Toelichting Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Datum: 5 juni 2025
Versie: vast te stellen
ID: NL.IMRO.0537.BPVLKplvherz-VA02

HerstelbesluitWoongebiedValkenhorst

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Introductie Valkenhorst 4
1.2 Ontwikkeling in het kort 4
1.3 Wat is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte? 5
1.4 Hoe is het plangebied begrensd? 7
1.5 Welke bestemmingsplannen zijn nu van toepassing? 8
1.6 Hoe moet deze toelichting gelezen worden? 8
1.7 Herstelbesluit 8
1.8 Bestuurlijke lus (tweede herstelbesluit) 9

Hoofdstuk 2 Waarom een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte? **10**
2.1 Inleiding 10
2.2 Hoe is het 'reguliere' bestemmingsplan verbreed? 10
2.3 Procedurele versnelling beroepsprocedure met de Crisis- en herstelwet 15

Hoofdstuk 3 Wat is er nu in het plangebied? **16**
3.1 Hoe is het plangebied ontstaan? 16
3.2 Plangebied in relatie tot omgeving 18
3.3 Wat zijn de functionele kenmerken van het plangebied? 18
3.4 Infrastructuur en openbaar vervoer 20
3.5 Wat zijn de ruimtelijke kenmerken? 22

Hoofdstuk 4 Hoe wordt Valkenhorst getransformeerd? **24**
4.1 Wat is de essentie van de transformatie? 24
4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur 29

Hoofdstuk 5 Waar hebben wij rekening mee gehouden? **38**
5.1 Beleid 38
5.2 Planologische- en milieuaspecten 59

Hoofdstuk 6 Hoe wordt dit vertaald in een bestemmingsplan? **111**
6.1 Leeswijzer regels 111
6.2 Leeswijzer beleidsregels 111
6.3 Wat gaan wij regelen? 111
6.4 Hoe gaan wij het regelen? 112

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **131**
7.1 Onderzoek 131
7.2 Conclusie 131

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **132**
8.1 Vooroverleg 132
8.2 Participatie 132
8.3 Zienswijzen 132
8.4 Vaststelling bestemmingsplan 132
8.5 Bestuurlijke besluitvorming herstelbesluit 6:19 Awb 132
8.6 Herstelbesluit naar aanleiding van tussenuitspraak AbRvS (tweede herstelbesluit) 133

Hoofdstuk 9 Procedure bestemmingsplan **134**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Vervolgens beschrijft dit hoofdstuk wat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is en wordt ingegaan op de ligging en begrenzing van het plangebied. Daarna gaat dit hoofdstuk in op de bestemmingsplannen die nu van toepassing zijn in het plangebied. Tot slot zet de laatste paragraaf uiteen hoe de resterende delen van deze toelichting opgebouwd zijn.

1.1 Introductie Valkenhorst

Het plangebied voor dit bestemmingsplan, genaamd 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'[1], ligt in de gemeente Katwijk, tussen de kernen Katwijk, Leiden en Wassenaar. Het gebied is circa 475 hectare groot en bestaat voor een aanzienlijk deel uit het terrein van het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg. Deze vliegbasis is in 2006 gesloten, waardoor kansen voor herontwikkeling zijn ontstaan. Het plangebied waar de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' plaatsvindt is opgenomen op figuur 1.1.1.



Figuur 1.1.1: Luchtfoto van het plangebied

1.2 Ontwikkeling in het kort

Het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg en omgeving zullen de komende jaren transformeren naar een internationaal georiënteerd woon-, werk- en recreatiegebied. In totaal wordt de ontwikkeling van maximaal 5.600 woningen in combinatie met de ontwikkeling van bedrijfslocaties en diverse voorzieningen voorzien. De volledige ontwikkeling kan in vier categorieën ingedeeld worden.

De eerste categorie is de woningbouwopgave. Ten tweede wordt er binnen het plangebied invulling gegeven aan een 'werkpark'. Ten derde zijn er initiatieven van derden die een plek zouden kunnen krijgen in het plangebied. De voornaamste is het initiatief voor Unmanned Valley. Er zijn in en rond het plangebied ook

meerdere recreatieve initiatieven van derden, waarvan het nodig kan zijn om de impact nader te onderzoeken. Op basis van het onderzoek kan de haalbaarheid van deze initiatieven op basis van milieueffecten bepaald worden. Ten vierde leiden de ontwikkelingen tot een inpassingsopgave voor ruimtelijke functies: voorzieningen en recreatie, infrastructuur, groen en water

Het Rijksvastgoedbedrijf, Bouwfonds Property Development (vanaf hier: BPD) en de gemeente Katwijk werken samen aan deze transformatie. Dit bestemmingsplan gaat over het Katwijkse deel van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg en omgeving. Het nieuwe woon-, werk- en recreatiegebied heeft als werktitel het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vindt plaats op een historische locatie: het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg. Dit gebied bevat archeologisch erfgoed (waaronder de resten van de Romeinse Limes) en cultuurhistorische elementen, waaronder militair erfgoed. Deze cultuurhistorische waarden bestaan bijvoorbeeld uit (rijks)monumenten en de ruimtelijke opzet van de voormalige vliegbasis waarvan de ruimtelijke structuur van de twee voormalige start- en landingsbanen terugkomen in het stedenbouwkundig raamwerk. Het doel van de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is om nieuwe (woningbouw)ontwikkeling op een respectvolle manier in te passen in deze historische context. Met andere woorden, archeologisch en cultuurhistorische waardevolle elementen worden in deze ontwikkeling zoveel mogelijk bewaard en waar mogelijk ingepast of als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de nieuwe situatie gebruikt. Hoe dit concreet vorm heeft gekregen wordt toegelicht in paragraaf 5.2.4.

1.3 Wat is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte?

Het bestemmingsplan is in essentie een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zoals bedoeld in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Door voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen, wordt geanticipeerd op de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt en als doel heeft om het omgevingsrecht te herzien. Meer informatie over het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en de werking van dit bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstukken 2 en 6.

1.3.1 Achtergrond

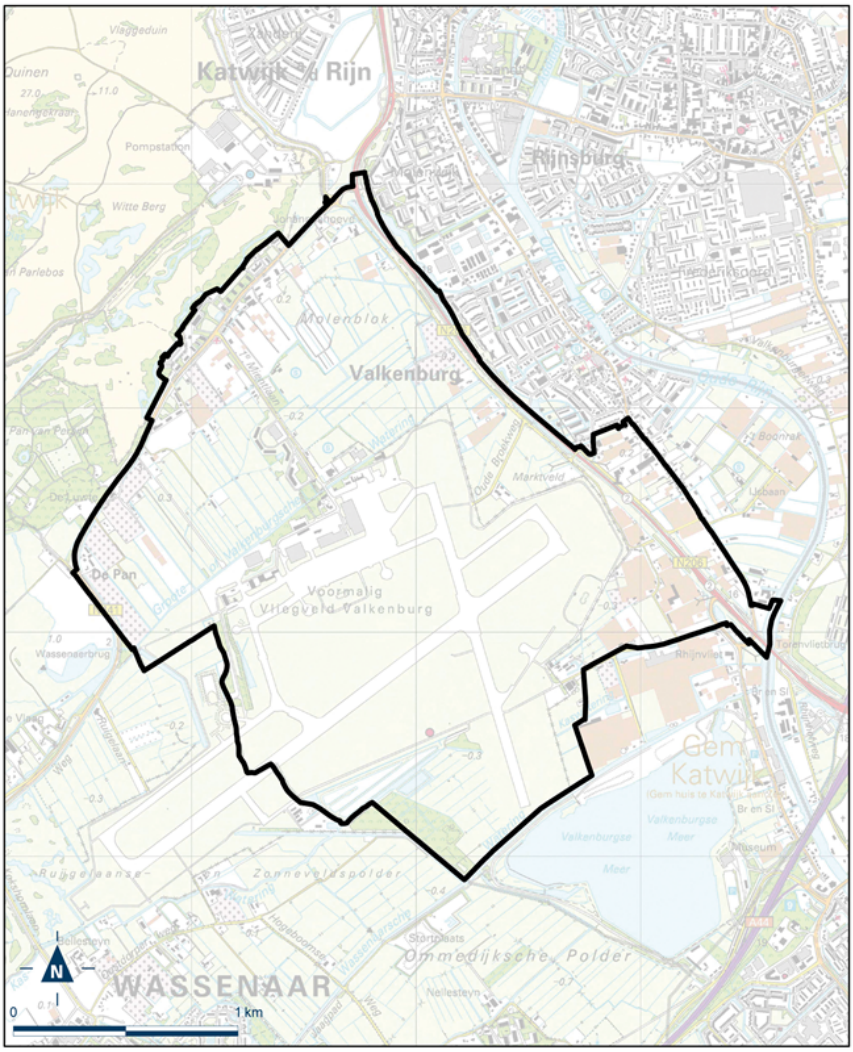
De achtergrond van dit bestemmingsplan bestaat uit de (komst van de) Omgevingswet. De Omgevingswet is een omvangrijke stelselherziening van het omgevingsrecht. Tal van wetten en uitvoeringsregels (Algemene Maatregelen van Bestuur) worden ondergebracht in een wet en vier Algemene Maatregelen van Bestuur. Daarnaast worden er in de Omgevingswet zes kerninstrumenten benoemd. Het omgevingsplan is één van deze zes kerninstrumenten en fungeert onder meer als opvolger van het bestemmingsplan. Het maken van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt kansen om nu al ervaring op te doen met het maken van een omgevingsplan zoals dat onder de Omgevingswet plaats zal vinden. Dit omdat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte net als een omgevingsplan over de gehele fysieke leefomgeving (zie verder) kan gaan.

Het verschil tussen een 'regulier' bestemmingsplan en een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bestaat uit de mogelijkheden die een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt om meer te regelen dan uitsluitend zaken die betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening. Waar het 'reguliere' bestemmingsplan namelijk stelt dat alleen zaken geregeld mogen worden die betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening, biedt het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte de mogelijkheid om ook zaken te regelen die ertoe leiden dat er een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' ontstaat/in stand wordt gehouden. De mogelijkheden die de verbrede reikwijdte biedt en die benut worden in dit bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 2. Daarmee kunnen ook zaken die niet direct ruimtelijk relevant zijn worden geregeld in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan kunnen, binnen bepaalde kaders, meer en/of andere onderwerpen geregeld worden dan in een 'regulier' bestemmingsplan. Dit is een van de manieren waarop dit plan invulling geeft aan de eerdergenoemde 'verbrede reikwijdte'.

1.3.2 Aanmelding Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan betreft een omvangrijk woningbouwprogramma, waarvan een deel pas op termijn uitgewerkt wordt in onder meer een stedenbouwkundig raamwerk. Van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is bekend dat de locatie ontwikkeld wordt tot een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied. Het moment waarop deze ontwikkeling volledig gerealiseerd is en de exacte manier van ontwikkelen zijn echter nog niet (volledig) bekend. Dit brengt een bepaalde mate van onzekerheid met zich mee. Om met deze onzekerheid om te kunnen gaan, is een bestemmingsplan nodig dat het mogelijk maakt om in te spelen op veranderende (externe) omstandigheden. Om een dergelijk bestemmingsplan te kunnen maken, heeft de gemeente Katwijk dit plan als experiment aangemeld onder de Crisis- en herstelwet. De Crisis- en herstelwet (in samenhang met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet) biedt een aantal experimenteermogelijkheden. Voor dit bestemmingsplan maakt de gemeente gebruik van een aantal van deze experimenteermogelijkheden. Van welke mogelijkheden gebruik is gemaakt en waarom van die mogelijkheden gebruik is gemaakt, hebben wij toegelicht in hoofdstuk 2.

Naast de mogelijkheid om te experimenteren met nieuwe regelgeving in voorbereiding op de Omgevingswet, biedt de Crisis- en herstelwet ook procedurele voordelen met een versnelde doorlooptijd bij de Raad van State (zie ook hoofdstuk 2).



Figuur 1.2.2.1: Afbakening plangebied uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

1.4 Hoe is het plangebied begrensd?

Om de herontwikkeling van de Marine Vliegkamp Valkenburg mogelijk te maken, stelt de gemeente Katwijk een bestemmingsplan voor het gebied op. De begrenzing van het plangebied voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is in onderstaande figuur weergegeven. De locatie betreft het Marine Vliegkamp Valkenburg, globaal begrensd door de N206, Randweg Vliegkamp, het Valkenburgse Meer, de gemeentegrens met Wassenaar en de Grote Watering. In dit gebied worden 5.600 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd.

Voor de begrenzing van het plangebied is waar mogelijk aangesloten bij de grenzen van het provinciaal inpassingsplan (PIP) voor de RijnlandRoute en het ontwerp voor de HOV-baan langs deze provinciale weg. Aan de westzijde van het plangebied volgt de plangrens de gemeentegrens met Wassenaar.

Aan de noordzijde wordt de plangrens gevormd door de Grote Watering. Deze keuze is gemaakt omdat er in het hangaargebied wel ontwikkelingen voorzien zijn en de functies aan de 1e Mientlaan behouden blijven. Het is derhalve niet nodig om de functies aan de 1e Mientlaan in dit bestemmingsplan op te nemen, hier voorzien de stedenbouwkundige raamwerken immers geen ontwikkeling.

Aan de zuidzijde is de plangrens zo gelegd dat de bestaande (agrarische) bedrijfsfuncties buiten het plangebied gelaten worden. Een uitzondering hierop is het erf Zonneveld, hier worden binnen de grenzen van wat mogelijk is op dit cultuurhistorisch waardevolle erf ontwikkelingen voorzien. Om die reden is dit erf opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor het overige is hier ook weer aangesloten op de grens van het PIP voor de RijnlandRoute.

Door het plangebied loopt een aantal waterstructuren. Daarnaast wordt het plangebied begrensd door een aantal waterstructuren. Voor zover deze waterstructuren binnen de grenzen van het plangebied liggen, maken zij onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De waterstructuren lopen door buiten het plangebied. Buiten het plangebied maken de structuren geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In het achtergrondrapport over water (bijlage 18) en het het MER (bijlage 19) zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het gehele watersysteem bepaald. Dus hoewel niet al het onderzochte water in het plangebied ligt, is het effect op water wel integraal beoordeeld.



Figuur 1.3.1: Globale begrenzing plangebied het *'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'*

1.5 Welke bestemmingsplannen zijn nu van toepassing?

Op dit moment gelden voor het plangebied de navolgende bestemmingsplannen. Aanvullend daarop is er ook nog één omgevingsvergunning verleend voor activiteiten in het plangebied en geldt er een voorbereidingsbesluit van het Rijk.

- 'Landelijk gebied 1994' (onherroepelijk 18 oktober 1995);
- 'Bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk' (onherroepelijk op 29 oktober 2009);
- 'Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg' (vastgesteld 7 mei 2012);
- 'RijnlandRoute - gerechtelijke uitspraak' (vastgesteld 20 juli 2016);
- 'Parapluplan Parkeren Katwijk' (vastgesteld op 11 maart 2021);
- 'Omgevingsvergunning Verlenging Theaterhangaar en hangaar 2' (vastgesteld 23 januari 2020);
- 'Parapluplan Standplaatsen Katwijk' (vastgesteld op 12 maart 2020);
- 'Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters' (vastgesteld 16 februari 2022).

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' komen deze bestemmingsplannen te vervallen, voor zover zij in het plangebied van dit bestemmingsplan liggen.

1.6 Hoe moet deze toelichting gelezen worden?

De toelichting van het bestemmingsplan is verdeeld in onderstaande hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 lichten wij de meerwaarde van het bestemmingsplan voor de transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' toe. In dat hoofdstuk gaan we ook in op de wijze waarop de werking van het 'reguliere' bestemmingsplan verbreed is.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie op de gronden waar de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' voorzien is.
- In hoofdstuk 4 worden door ons de belangrijkste elementen van de voorgenomen transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' beschreven.
- In hoofdstuk 5 vatten wij het beleid alsmede planologische- en milieuaspecten samen die relevant zijn voor de transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.
- Hoofdstuk 6 licht toe hoe wij de vertrekpunten die voortvloeien uit de analyse van het beleid, de planologie van het plangebied en de milieusituatie ter plaatse hebben vertaald in regels voor de voorgenomen ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.
- In hoofdstuk 7 lichten wij de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toe.
- hoofdstuk 8 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- Tot slot lichten wij in hoofdstuk 9 de procedure van het bestemmingsplan toe.

Waar nodig hebben wij in de tekst van deze toelichting naar een of meerdere bijlage(n) verwezen.

1.7 Herstelbesluit

In de raadsvergadering van 30 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Katwijk het Chw-bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst' gewijzigd vastgesteld. In die vergadering heeft de gemeenteraad ook beleidsregels die uitleg geven aan delen van dat Chw-bestemmingsplan, een kwaliteitsboek en een profielenboek vastgesteld. Laatstgenoemde twee documenten bevatten uitgangspunten voor de inrichting en beeldkwaliteit van het toekomstig woongebied.

Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is door een aantal partijen beroep ingesteld. “Een aantal van deze beroepsgronden is aanleiding om een zogenoemd herstelbesluit voor te bereiden. Daarnaast worden met het herstelbesluit enkele gebreken in de planregels hersteld. Het gaat om enkele onjuiste verwijzingen en het verduidelijken van enkele onderdelen van de planregels. Dit herstelbesluit wijzigt het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst' zoals dat in voornoemde raadsvergadering vastgesteld is. Bijlage 25 beschrijft welke wijzigingen dit herstelbesluit doorvoert in voornoemd Chw-bestemmingsplan.

Het herstelbesluit moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Na vaststelling en bekendmaking van het herstelbesluit wordt het herstelbesluit onverwijld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toegezonden. De reeds aanhangige beroepen hebben van rechtswege mede betrekking op het herstelbesluit. Dat artikel voorziet namelijk in een regeling die onnodige vertraging in een procedure voorkomt door een besluit te nemen waarmee geconstateerde omissies in een eerder besluit hersteld worden. Dit eerdere besluit is in dit geval het Chw-bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'.

1.8 Bestuurlijke lus (tweede herstelbesluit)

De Raad van State heeft met de (tussen)uitspraak van 11 december 2024 inzake het beroep tegen het Chw-bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst (vastgesteld op 30 juni 2022 en het herstelbesluit vastgesteld op 18 april 2024) de bestuurlijke lus toegepast. De gemeenteraad is opgedragen enkele gebreken aan het Chw-bestemmingsplan te herstellen (r.o. 46).

Op 1 januari 2024 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) ingetrokken en is de Omgevingswet in werking getreden. In artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet heeft de wetgever regels voor het overgangsrecht opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 4.6 lid 3 onder b. van de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald dat het oude recht van toepassing blijft totdat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk is. In een uitspraak van 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174) heeft de Raad van State met het oog op de rechtsvorming en rechtspraktijk, uiteengezet welk recht van toepassing is op vervolgbesluiten die na 1 januari 2024 zijn genomen. Op basis van de Invoeringswet en de genoemde uitspraak is het oude recht nog steeds van toepassing op dit tweede herstelbesluit, omdat het Chw-bestemmingsplan nog steeds in procedure is bij de Raad van State. Verwijzingen naar oude wet- en regelgeving zijn dan ook niet aangepast. Tot slot is dit tweede herstelbesluit aangegrepen om enkele ambtshalve wijzigingen, in de vorm van verduidelijkingen en het herstel van kennelijke verschrijvingen, door te voeren.

Hoofdstuk 2 Waarom een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte?

Dit hoofdstuk gebruiken wij om toe te lichten waarom de voorgenomen transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' mogelijk wordt gemaakt door een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

2.1 Inleiding

De transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vindt plaats op een organische en adaptieve manier. Dit omdat de realisatie van de voorziene 5.600 woningen en bijbehorende voorzieningen (zoals werk- en recreatielocaties) zal vorderen op basis van de behoefte aan woningen. Om die reden wordt een ontwikkeltijd van circa veertien tot twintig jaar geprognosticeerd. Voor een deel van de gronden in het plangebied (2.100 woningen) moet nog een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld worden voor deze gronden ontwikkeld kunnen worden. Met het opstellen een nota van uitgangspunten voor en een eerste concept van dit stedenbouwkundig raamwerk wordt naar verwachting in 2021 begonnen. Eveneens naar verwachting worden deze documenten in het laatste kwartaal van 2021 vastgesteld. Het stedenbouwkundig raamwerk voor deze gronden moet vastgesteld zijn voor met de ontwikkeling van de gronden begonnen kan worden. De grote woningbouwopgave, gecombineerd met snel veranderende wensen van de woonconsument vragen om een plan dat, binnen bepaalde juridische grenzen, aangepast moet kunnen worden aan de wensen en mogelijkheden die actueel zijn op het moment dat delen van het plangebied ontwikkeld worden. Evenwel brengt het maken van een plan dat aan te passen is aan veranderende wensen en mogelijkheden een bepaalde mate van onzekerheid met zich mee. Om zo goed mogelijk met deze onzekerheid om te gaan hebben wij een aantal jaar geleden de minister van Infrastructuur en Milieu (thans de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) verzocht om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' op te mogen stellen. Dit verzoek is ingewilligd waarmee dit bestemmingsplan een experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet geworden is (zie ook paragraaf 1.3).

Het eerste lid van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet en artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wijzen het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' aan als een innovatief experiment. Dit experiment biedt de mogelijkheid om een bestemmingsplan op te stellen dat betrekking heeft op de gehele fysieke leefomgeving en niet uitsluitend op een 'goede ruimtelijke ordening'. Echter, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is geworden, gelden deze bestemmingsplannen als een vormvrije en buitenwettelijke planfiguur. Artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt bestemmingsplannen zoals deze een wettelijke grondslag.

2.2 Hoe is het 'reguliere' bestemmingsplan verbreed?

Artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt een groot aantal mogelijkheden om te experimenteren met bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. In dit bestemmingsplan wordt niet van al deze mogelijkheden gebruik gemaakt. Wel van een aantal, namelijk de navolgende:

Inhoud van de regels

In dit bestemmingsplan worden regels gesteld over de gehele fysieke leefomgeving, voor zover deze onderdeel is van het plangebied. Dit wijkt af van een 'regulier' bestemmingsplan, want daarin worden alleen regels gesteld over onderwerpen die ruimtelijk relevant zijn. Hier komt dus concreet de 'bredere' reikwijdte van dit bestemmingsplan tot uiting. Hiermee benutten wij de mogelijkheid uit sub 1 van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Looptijd van het plan

De rechtskracht van dit bestemmingsplan is afgestemd op de verwachte maximale duur van de ontwikkeling en exploitatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', 20 jaar. Hiermee benutten wij de mogelijkheid uit sub 2 van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Integratievanverordeningen

Op basis van artikel 108 Gemeentewet mogen gemeenten verordeningen opstellen. Voor zover deze verordeningen betrekking hebben op de fysieke leefomgeving mogen zij op basis van sub 4 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet geïntegreerd worden in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Deze mogelijkheid hebben wij in dit bestemmingsplan benut. Concreet heeft dit vorm gekregen door regels uit de APV van de gemeente over het kappen van houtopstanden op te nemen in dit bestemmingsplan.

Vergunningplichtenen meldplichten

Sub 5 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om in de regels van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te bepalen welke activiteiten direct toegestaan zijn, welke activiteiten na een melding toegestaan zijn en welke activiteiten na het verkrijgen van een vergunning toegestaan zijn. Van deze mogelijkheid hebben wij gebruik gemaakt in dit bestemmingsplan. Zo zijn activiteiten die bijvoorbeeld betrekking hebben op beheer en onderhoud van woningen (of andere functies) direct toegestaan en vereist het beginnen of veranderen van een bedrijfsactiviteit een melding. Tot slot hebben wij enkele zaken waar wij als gemeente grip op willen houden gekoppeld aan een vergunningplicht.

Beleidsregels

Dit bestemmingsplan maakt gebruikt van open normen die uitgelegd worden door beleidsregels. Beleidsregels leggen uit hoe de open norm geïnterpreteerd moet worden en hebben overwegend betrekking op kwalitatieve onderwerpen (kwantitatieve onderwerpen zoals woningaantallen zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan). Het wijzigen van de beleidsregels verloopt via een andere procedure dan het wijzigen van het bestemmingsplan. Hiermee kan gemakkelijker ingespeeld worden op ontwikkelingen. De mogelijkheid tot het opnemen van open normen en daaraan gekoppelde beleidsregels bestaat op basis van sub 6 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

In dit bestemmingsplan zijn open normen opgenomen die betrekking hebben op de volgende onderwerpen:

1. De beeldkwaliteit van bebouwing: De inhoud van de beleidsregel die bij dit onderwerp hoort, is in het bijzonder gericht op bebouwing aan de rand van een bouwveld en/of aan de hoofdstructuren in het plangebied.
2. Inrichting van de openbare ruimte: Op basis van het gemeentelijk beleid voor de inrichting van de openbare ruimte is voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' in de bijbehorende beleidsregel bepaald hoe de openbare ruimte in verschillende delen van de nieuwe woonwijk ingericht moet worden.
3. Duurzaamheid: De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' tot een inclusieve en hoogwaardige woonwijk vraagt om manieren van bouwen en gebruiken die zo duurzaam mogelijk zijn. In de beleidsregel die bij dit onderwerp hoort, hebben wij uitgangspunten voor de duurzame ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vastgelegd. In deze beleidsregel stimuleren wij onder andere het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.
4. Evenwichtig woningaanbod: In het bestemmingsplan is vastgelegd hoeveel woningen in verschillende delen van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' gebouwd mogen worden. De gemeente Katwijk wil voldoende aanbod van sociale huurwoningen en inspelen op de afspraken uit de Regionale Woonagenda. Sociale huurwoningen moeten duurzaam voor de doelgroep behouden blijven. Om vorm te geven aan de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' tot een inclusieve woonwijk hebben wij regels gesteld aan het woningaanbod. Met deze regels houden we woningen zo lang mogelijk geschikt voor specifieke doelgroepen en sturen wij waar mogelijk op de prijsklassen waarin woningen gerealiseerd worden.

De open normen voor de onderwerpen beeldkwaliteit, inrichting van de openbare ruimte, duurzaamheid en evenwichtig woningaanbod worden uitgelegd door de beleidsregels zoals deze vervat zijn in het document 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' dat gelijktijdig met doch gescheiden van dit bestemmingsplan vastgesteld wordt. Op basis van deze beleidsregels wordt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bepaald of voldaan wordt aan de open norm. Hoe de toetsing aan de beleidsregels plaatsvindt, is in meer detail toegelicht in hoofdstuk 6.

Beeldkwaliteit

Zoals toegelicht in de voorgaande alinea's hebben wij beleidsregels voor de beeldkwaliteit van gebouwen en de beleidsregels voor de inrichting van de openbare ruimte gekoppeld aan dit bestemmingsplan. Door middel van een aan de beleidsregels gekoppeld kwaliteitsboek worden randvoorwaarden gesteld aan het uiterlijk van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte. De beleidsregels (waar het kwaliteitsboek een bijlage bij is) over die onderwerpen worden vastgesteld door de gemeenteraad en kunnen uitsluitend door de gemeenteraad gewijzigd worden. Het stellen van randvoorwaarden aan de beeldkwaliteit van bebouwing hebben wij gedaan op basis van sub 7 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.3.

Opnemenhogere waardenin bestemmingsplan

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet maakt het verder mogelijk om hogere waarden te intregeren in dit bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' mogelijk te maken is het verlenen van hogere waarden noodzakelijk. In de regels van dit bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van de te verlenen hogere waarden. Deze mogelijkheid wordt geboden door sub 9 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Exploitatieplanbij omgevingsvergunning

Het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt ontwikkeld door meerdere partijen. Met de twee partijen die op dit moment het plangebied gaan ontwikkelen zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt die het kostenverhaal verzekeren. Voor de gronden van deze partijen hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Op basis van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het opstellen van een exploitatieplan door te schuiven naar de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Deze mogelijkheid wordt gebruikt voor de gronden die in bezit zijn van partijen waarover nog geen privaatrechtelijke afspraken over kostenverhaal gemaakt zijn. De desbetreffende mogelijkheid wordt geboden door sub 10 en sub 11 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dat wij deze mogelijkheid benutten betekent dat bij de aanvraag om die omgevingsvergunning aangetoond moet worden dat een ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Zo niet, dan wordt de aanvraag om de omgevingsvergunning geweigerd.

Delegatie

Een aantal delen van de regels bevat, op basis van sub 13 van artikel 7c uit het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, de mogelijkheid voor de gemeenteraad om de bevoegdheid om (onderdelen van) het bestemmingsplan te wijzigen te delegeren naar het college van burgemeester en wethouders. Op die manier wordt meer vrijheid geboden dan in relatief stringente uitwerkings- en wijzigingsplannen zoals de Wet ruimtelijke ordening die kent (en waarvan de werking onder de Omgevingswet verandert). Het wordt aan de gemeenteraad gelaten om te bepalen wat en in welke mate gedelegeerd wordt aan het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad geeft het college de spelregels c.q. kaders mee waarbinnen de delegatiebevoegdheid door het college kan worden toegepast. De delegatiebevoegdheid kan na vaststelling van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders benut worden, mits de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan of daarna de bevoegdheid tot wijziging van de desbetreffende delen van het bestemmingsplan delegeert naar het college van burgemeester en wethouders.

In het plangebied is een aantal ontwikkelingen voorzien waarvan het op dit moment nog onvoldoende duidelijk is op welke wijze deze worden uitgevoerd en welke (kwalitatieve) eisen daaraan gesteld kunnen en moeten worden. Om die reden is het niet mogelijk in dit plan hiervoor een passende regeling op te nemen. Wij doelen hiermee op de volgende ontwikkelingen / voornemens:

1. mogelijkheden voor bebouwing en benutting van de 'Vindplaats';
2. het realiseren of wijzigen van waterkeringen en het laten vervallen van de beschermende dubbelbestemming als de waterkerende functie vervallen is;
3. het opheffen van de archeologische bestemming nadat op basis van verricht onderzoek het terrein is vrijgegeven;
4. het wijzigen van de de ligging van (hoofd)watertransportleidingen en andere nutsvoorzieningen;
5. het wijzigen van de liggen van hoofdstructuren in het plangebied zoals verkeers- en waterstructuren;
6. wijzigen van grenzen tussen functies voor zover deze van van belang zijn voor een technisch betere

realisatie van de functies;
7. mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het plangebied dat niet is aangeduid als 'overige zone - watercompensatie';
8. mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het als 'overige zone - watercompensatie' aangeduide gebied.

Op het moment dat de bovenstaande ontwikkelingen / voornemens concreet worden zal aan de gemeenteraad worden gevraagd om de delegatiebevoegdheid toe te passen. Na instemming van de gemeenteraad mag het college van burgemeester en wethouders de delegatiebevoegdheden binnen de voorwaarden die door de gemeenteraad gesteld zijn toepassen. De onderstaande uitwerking geven een impressie van deze voorwaarden en kunnen door de gemeenteraad worden aangevuld of gewijzigd.

Voorwaarden delegatiebevoegdheden

De voornoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen benut worden als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Deze voorwaarden worden op hoofdlijnen genoemd in de navolgende opsommingen. In het uiteindelijke besluit worden de specifieke voorwaarden vastgesteld.

Mogelijkheden voor bebouwing en benutting van de vindplaats

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan de functie 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde' wijzigen en toestaan dat op gronden met deze dubbelbestemming (openbare) voorzieningen zoals:

- een schoolplein;
- een buurttuin;
- een maatschappelijke voorziening met ondergeschikte horeca met een totaaloppervlak van maximaal 500 vierkante meter.

worden gerealiseerd, als:

a. aangetoond is dat bodemingrepen niet reiken tot het niveau waarop de betrokken archeologische waarden verwacht worden;
b. aangetoond is dat de wortels van eventuele beplanting die aangebracht wordt de betrokken archeologische waarden niet kunnen schaden;
c. aangetoond is dat het gebruik van de voorzieningen niet kan leiden tot het schaden van de betrokken archeologische waarden.

Realiseren of wijzigen van waterkeringen en het laten vervallen van de beschermende dubbelbestemmingen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan de functie 'Waterstaat - Waterkering' (deels) laten vervallen of (deels) van vorm veranderen, als op basis van onderzoek blijkt dat:

a. de waterkerende functie van de desbetreffende waterkering aantoonbaar vervallen is;
b. de waterkerende functie van de desbetreffende waterkering aantoonbaar overgenomen is door een andere waterkerende constructie die hetzelfde veiligheidsniveau biedt;
c. de desbetreffende waterkering niet langer opgenomen is in het beleid van de provincie of de waterbeheerder;
d. de werking van in het plangebied aanwezige functies, zoals het helofytenfilter (indien dit behouden blijft), behouden blijft;
e. een verandering van het (grond)waterpeil niet leidt tot aantasting van de fundering van gebouwen;
f. een verandering van het (grond)waterpeil niet leidt tot aantasting van beschermde flora en fauna in het plangebied.

Het opheffen van een archeologische bestemming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan de functies 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2' (deels) laten vervallen of (deels) van vorm laten veranderen, als:

a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is en het gebied archeologisch is vrijgegeven door bevoegd

gezag.

Het wijzigen van de ligging van (hoofd)watertransportleidingen en andere nutsvoorzieningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan de functies 'Leiding - Water 1', 'Leiding - Water 2' en 'Leiding - Water 3' (deels) laten vervallen of (deels) van vorm laten veranderen, als:

a. de betrokken leiding verlegd is en/of bijbehorende nutsvoorzieningen verplaatst zijn;
b. de betrokken leiding en/of bijbehorende nutsvoorzieningen verwijderd zijn;
c. een nieuwe en planologisch relevante leiding toegevoegd wordt in de bodem van het plangebied.

Het wijzigen van de ligging van water- en verkeersstructuur

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan de ligging van de functies 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water' (deels) veranderen en deze functies (deels) van vorm laten veranderen, als:

a. de oppervlakte van de functie 'Water' niet afneemt;
b. de werking van het watersysteem behouden blijft;
c. aangetoond is dat het veranderen van de ligging van de functies 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer' niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde of hogere waarden voor geluidbelasting;
d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet geschaad worden.

Het wijzigen van grenzen tussen functies

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan grenzen tussen functies wijzigen, als:

a. dit nodig is gelet op de werkelijke toestand van het terrein;
b. dit nodig is voor een technisch betere realisering van het bestemmingsplan;
c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. de structurele opzet van het bestemmingsplan in de vorm van de ligging van de functies hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
e. het karakter van de bebouwing zoals dit bepaald is in het kwaliteitsboek niet onevenredig wordt aangetast.

Mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het plangebied dat niet is aangeduid als 'overige zone - watercompensatie'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan het bepaalde in artikel 32.5 wijzigen door de compensatieopgave in het plangebied, als:

a. aangetoond wordt dat watercompensatie buiten het plangebied op boezempeil plaatsvindt;
b. de realisatie van waterberging buiten het plangebied publiekrechtelijk en/of privaatrechtelijk geborgd is;
c. de waterbeheerder advies heeft uitgebracht over de voorgenomen watercompensatie buiten het plangebied;
d. aangetoond is dat als een deel van de watercompensatie buiten het plangebied plaatsvindt, deze compensatie nodig is voor en ten goede komt aan de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';
e. aangetoond is dat met de compensatie binnen en buiten het plangebied er sprake is van een totale compensatie van 26,5 hectare oppervlaktewater;
f. aangetoond is dat de watercompensatie binnen 5 kilometer van de plangrens plaatsvindt;
g. aangetoond is dat de watercompensatie buiten het plangebied niet leidt tot ontoelaatbare peilstijging.

Mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het als 'overige zone - watercompensatie' aangeduide gebied

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk kan het bepaalde in artikel 32.4 wijzigen door de compensatieopgave in het plangebied, als:

a. aangetoond wordt dat watercompensatie buiten het plangebied op boezempeil plaatsvindt;
b. de realisatie van waterberging buiten het plangebied publiekrechtelijk en/of privaatrechtelijk geborgd is;
c. de waterbeheerder advies heeft uitgebracht over de voorgenomen watercompensatie buiten het plangebied;
d. aangetoond is dat als een deel van de watercompensatie buiten het plangebied plaatsvindt, deze compensatie nodig is voor en ten goede komt aan de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied

Valkenhorst';
e. aangetoond is dat de watercompensatie binnen 5 kilometer van de plangrens plaatsvindt.

Overige mogelijkheden

Het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt een nieuwe woonwijk in onze gemeente en krijgt een hoogwaardig woon- en leefklimaat en een divers programma aan woningen en voorzieningen. De voornoemde mogelijkheden die het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt, maken het mogelijk om die doelstelling, beter dan met een 'traditioneel' bestemmingsplan, te behalen en daarbij in te kunnen spelen op veranderende behoeften. Buiten de voornoemde mogelijkheden biedt het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet nog meer mogelijkheden (onder meer het wegbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden). Die mogelijkheden bieden geen meerwaarde in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en worden daarom niet gebruikt in dit bestemmingsplan.

2.3 Procedurele versnelling beroepsprocedure met de Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet versnelt de wetgever procedures voor projecten (op het gebied van de ruimtelijke ordening). Een deel van de regels in de Crisis- en herstelwet heeft betrekking op het bestuursprocesrecht en heeft als doel om de doorlooptijden van de procedures van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In bijlage I van de Crisis- en herstelwet zijn de projecten genoemd waar deze mogelijkheid tot versnelling betrekking op heeft. Artikel 3.1 van deze bijlage noemt de bouw van 11 of meer woningen als één van deze projecten. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk. Dat betekent dat de mogelijkheden tot versnelde behandeling van het plan bij de bestuursrechter voor dit bestemmingsplan gelden.

Hoofdstuk 3 Wat is er nu in het plangebied?

In dit hoofdstuk beschrijven wij het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Achtereenvolgens gaan we daarbij in op de historie, functionele kenmerken en de ruimtelijke kenmerken van het plangebied. Vervolgens gaan wij in op de voorgenomen ontwikkelingen.

3.1 Hoe is het plangebied ontstaan?

De locatie waar het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' gerealiseerd wordt, kent een rijke geschiedenis waarbij water en gebruik door de mens een belangrijke rol hebben gespeeld in de vorming van het landschap en nederzettingspatronen. De geschiedenis van de het Deltalandschap, de kustvorming, de Limes en de ontginningen vertellen het verhaal van de transitie van de plek.

In de steentijd (3000 v. Chr.) werd het plangebied al gebruikt door de mens. Boerengemeenschappen, wonend op de strandwallen van Voorschoten, gebruiken het voedselrijke zilte gebied van Valkenburg voor jacht en visserij. Het landschap in Valkenburg bestond uit een gebied met vlechtende rivieren.

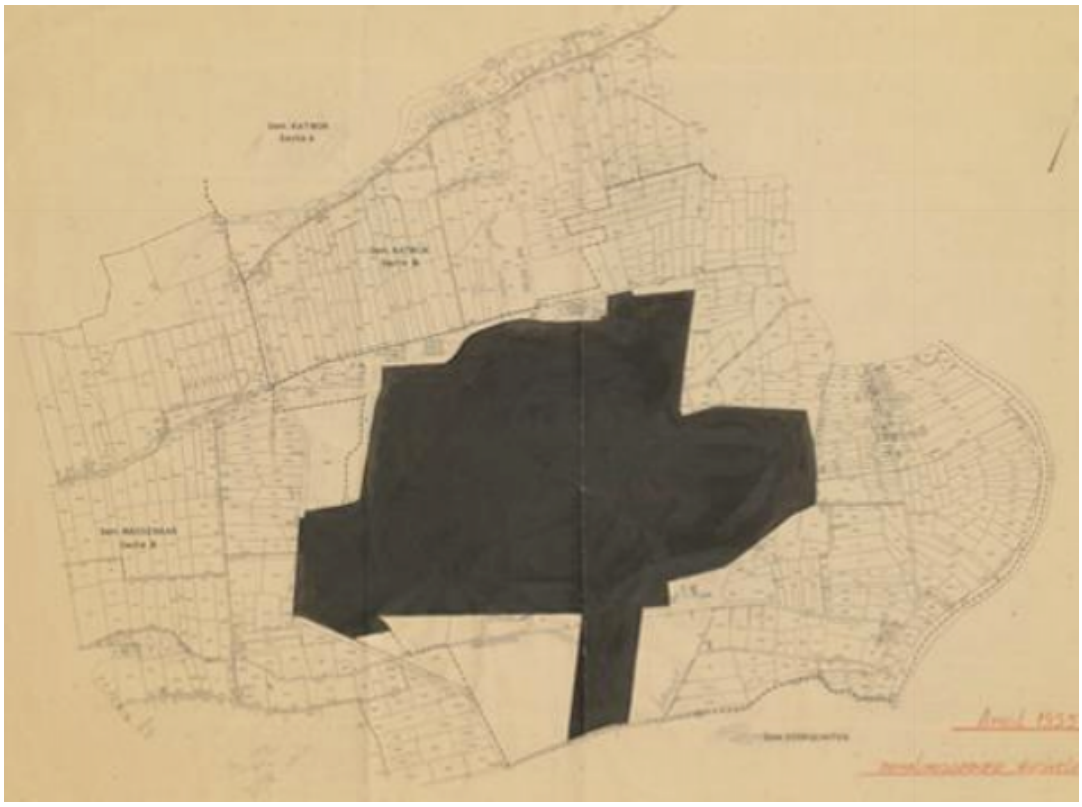
In de periode tussen 2500 en 1500 voor Christus zijn grote delen van het plangebied drooggevallen. Hierdoor ontstonden kwelders en getijdekreken. Het drooggevallen gebied trekt nieuwe bewoners aan. Er worden knuppelkaden aangelegd door de nattere delen van Valkenburg. Vanwege de stabilisatie van het plangebied is er sprake van vegetatieontwikkeling. Dit maakte het uitoefenen van een boerenbedrijven mogelijk.

Tijdens de Romeinse tijd (15 v. Chr. tot 300 n. Chr.) werd het plangebied, met de bouw van de Limes, door de mens ingericht als militaire zone. Aan de oevers van de Oude Rijn werden kampementen, havens, straten en vestingwallen aangelegd. Het achterland werd gebruikt voor agrarische doeleinden.

Vanaf de middeleeuwen (1500 tot 1900 n. Chr.) werd het gebied te nat voor gebruik en bewoning. Pas met de ontginningen vanaf de 16^{e} eeuw weet de mens door blokverkavelingen en polderbemaling het landschap weer geschikt te maken voor gebruik en bewoning. Het gebied wordt beheerd vanuit twee buitenplaatsen: Torenvliet en Sonneveldt. De funderingen van een boerderij, behorende bij het landgoed Torenvliet, zijn binnen het plangebied tijdens archeologisch onderzoek aangetroffen.

Tussen een stelsel van wateringen wordt een slotenpatroon gerealiseerd. Bemaling door molens maakt het gebied geschikt voor veeteelt en akkerbouw. Er zijn wooncluster op de oeverwallen en verspreid over het plangebied zijn er kleine boerderijen en hoeves. Twee historische - nu nog bestaande - hoeves in het gebied getuigen van deze tijd: Hoeve Weltevree en Erf Zonneveld.

In het meer recente verleden heeft de Tweede Wereldoorlog zijn sporen op deze locatie nagelaten. Door de toenemende internationale spanning in de jaren '30 van de vorige eeuw, moest er een vliegbasis komen nabij Den Haag. De keuze viel op een polder nabij de kern Valkenburg. In 1939 werd gestart met de aanleg van het vliegkamp door de Nederlandse Heidemaatschappij. De werkzaamheden werden uitgevoerd in het kader van het rijkswerkverschaffingsproject waardoor een grote stroom van arbeiders naar het gebied van Valkenburg trok. Het centrale deel van het onderzoeksgebied is toen geëgaliseerd en kreeg een totaal andere inrichting. De ingreep die in 1939 plaatsvond is geïllustreerd in figuur 3.1.1 waarbij de locatie van het vliegveld uit veiligheidsoverwegingen zwart gearceerd is.



Figuur 3.1.1: Kaart van het bemalingsgebied van het vliegveld Valkenburg, 1955. Bron: archief Hoogheemraadschap van Rijnland, archiefnummer P-0303.

Na het bombardement van Rotterdam op 14 mei 1940 capituleert Nederland en nemen de Duitsers het vliegkamp in gebruik. Op het moment van de Duitse inval was de vliegbasis nog niet gereed. De Duitsers hebben na de capitulatie start- en landingsbanen aangelegd en een vliegkamp met barakken, bunkers en andere gebouwen gebouwd. Het geheel van bebouwing kreeg de vorm van een wegdorpje om het te camoufleren. De structuur van dit dorpje met gebouwen, wegen, loopgraven, wegen en pleintjes is bewaard gebleven. Het wegdorpje ligt grotendeels buiten het plangebied. Ten zuiden en ten westen van de vliegbasis zijn door de Duitsers verdedigingswerken gebouwd die deel uitmaakten van de Atlantikwall. Zo zijn in de tuinen en op Lentevreugd (beide buiten het plangebied gelegen) een 'droge' tankversperring in de vorm van een betonnen muur met zogenoemde drakentanden (schuin omhoog stekende betonnen stave) gebouwd. Ten westen van de vliegbasis werd een tankgracht gegraven, deze ligt deels in het plangebied. Deze tankgracht sloot aan op de 'droge' tankversperring. In het zuiden kwam de tankgracht uit op de Wassenaarse Watering die ten behoeve van zijn verdedigingsfunctie verbreed en rechtgetrokken werd.

Na de bevrijding komt het vliegveld weer in handen van de Nederlandse Defensie en vestigt zich er de Koninklijke Marine. In de jaren '60 volgt een uitbreiding waardoor het gebied in omvang verdubbelde. Het voormalig open agrarisch landschap verandert in een gesloten militaire enclave. In de huidige situatie is het militaire verleden van het terrein nog duidelijk aanwezig. In en om het gebied staan een aantal gebouwen en infrastructuren die herinneren aan het militaire verleden, zoals het Barrakkendorp, het hangaargebied met het VIP-gebouw, de verkeerstoren en de tankgracht. De kenmerkende structuren van de korte en Lange Landingsbaan zijn tussen 2013 en 2018 opgebroken en verwijderd.

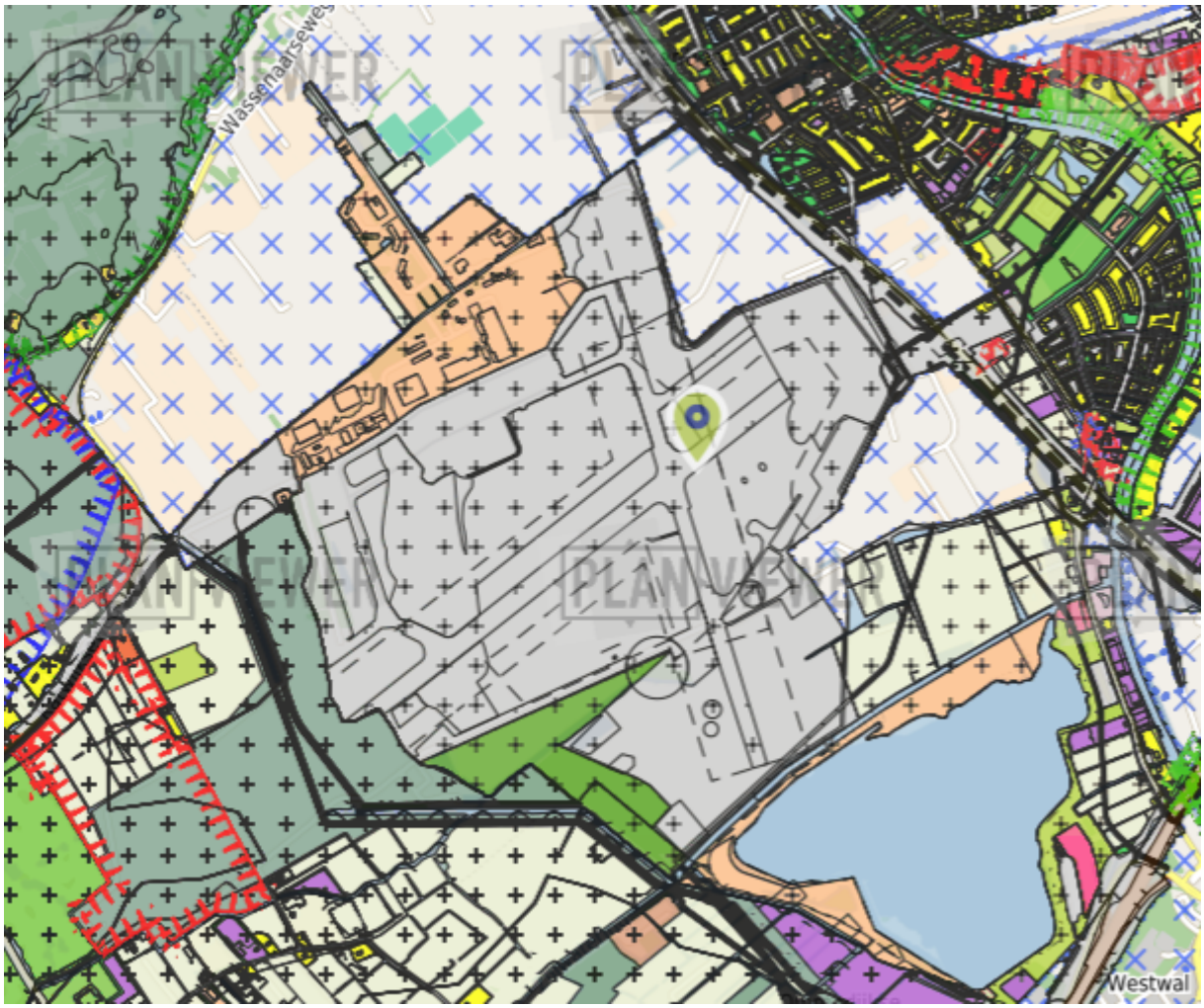
Voor een uitgebreide beschrijving van de geschiedenis van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1 en 8 en paragraaf 5.2.4.

3.2 Plangebied in relatie tot omgeving

De omgeving van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' bestaat uit de N206, het Valkenburgse Meer, agrarisch gebied en de omgeving van de 1e Mientlaan. De N206 is een doorgaande noord-zuidverbinding die op het moment dat dit bestemmingsplan in procedure gebracht wordt uitgebreid wordt. Dit deel van de omgeving van de N206 heeft een overwegende verkeersfunctie. Het Valkenburgse Meer is in de jaren ’50 ontstaan door zandwinning voor het maken van kalkzandsteen om te gebruiken in de bouwindustrie, het is heden ten dage nog steeds in gebruik voor zandwinnining. Het meer is inmiddels ook geschikt voor kleine waterrecreatie. Verder zijn het Valkenburgse Meer en de omringende weilanden een habitat en pleisterplaats voor diverse soorten vogels geworden. Nabij het Valkenburgse Meer bevindt zich het Nationaal Smalspoormuseum Valkenburg met een 3,2 kilometer lange spoorbaan langs het meer. Het agrarisch gebied vormt de zone tussen de gemeenten Wassenaar en Katwijk en kent een overwegend gebruik als weiland. De 1e Mientlaan fungeerde als ontsluitingsweg van de voormalige Marinevliegkamp. Dit is een tweebaansweg die onder andere sportvoorzieningen, een assielzoekerscentrum en enkele losse gebouwen ontsluit. Direct achter de bebouwing en langs de weg bevinden zich agrarische percelen.

3.3 Wat zijn de functionele kenmerken van het plangebied?

Het gebied op en rond vliegbasis Valkenburg is sinds de sluiting in 2006 nauwelijks veranderd. De bebouwing van de vliegbasis is vrijwel volledig behouden en gedeeltelijk hergebruikt voor kleine bedrijvigheid. De landingsbanen zijn weliswaar verwijderd, maar de structuren zijn op de luchtfoto nog wel zichtbaar. Aan de randen van het gebied zijn enkele bedrijven gevestigd. De grootste bedrijvigheid bevindt zich in het hangaargebied. Daarnaast is er bebouwing aanwezig aan de randen van het plangebied. Het overgrote deel van het gebied is braakliggend en bestaand voornamelijk uit graslanden met enkele bosschages en watergangen.



Figuur 3.2.1: huidige bestemmingen. en functies

3.3.1 Wonen

Het plangebied is in de huidige situatie niet in gebruik als woongebied. Er zijn wel enkele bedrijven aanwezig, waarbij een bedrijfswoning gerealiseerd is.

3.3.2 Werken

In de gebouwen die vroeger in gebruik waren voor de vliegbasis zijn nu diverse bedrijven gevestigd. Veel van deze bedrijven zijn gerelateerd aan de luchtvaart. Zo zijn er bedrijven die zich bezighouden met drones en is in het plangebied een ingenieursbureau voor de luchtvaartsector gevestigd. Ook is er een destilleerder en een theater aanwezig.

Aan de noordzijde is een pallethandel en kassencomplex aanwezig, verder naar het zuiden, langs de Oude Broekweg is een agrarisch bedrijf aanwezig. Richting het Valkenburgse Meer, aan de Zonneveldslaan, is eveneens een agrarisch bedrijf gevestigd.

3.3.3 Recreatie

Er is in de huidige situatie geen sprake van recreatie(voorzieningen) of overige voorzieningen zoals horeca, detailhandel of zorg. Het plangebied is niet vrij te betreden is.

3.4 Infrastructuur en openbaar vervoer

3.4.1 Infrastructuur

Wegennet

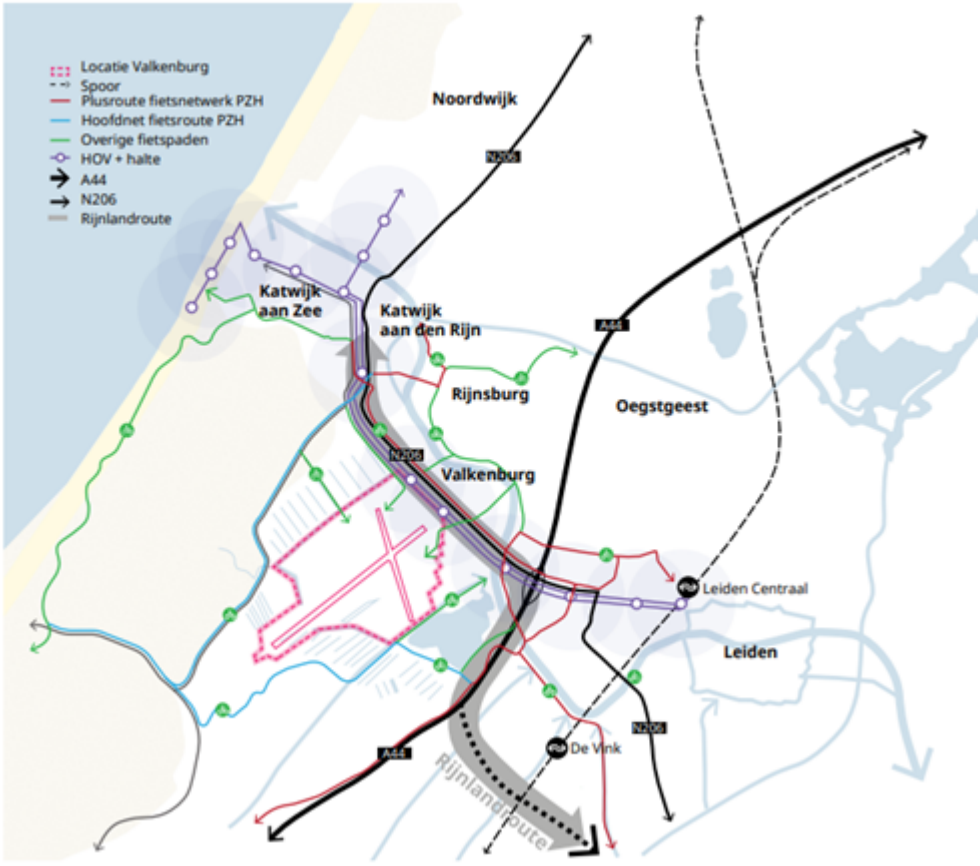
Rond het plangebied liggen drie grote wegen: de A44 aan de zuidoostzijde, de N206 (RijnlandRoute) aan de noordoostzijde en de N441 aan de westzijde. De N441 verbindt Katwijk met Wassenaar. De A44 is de snelweg die in het noorden afsplitst van de A4 en langs onder andere Sassenheim, Leiden en Wassenaar naar Den Haag loopt. Ter hoogte van Wassenaar gaat de weg verder als N44.

De RijnlandRoute is de (toekomstige) verbinding met de kernen rond Katwijk in het noordwesten en een verbinding naar Leiden in het oosten. De RijnlandRoute verbindt ook de A44 met de A4, ten zuiden van Leiden. De RijnlandRoute is op dit moment in aanleg. De A4 is de snelweg die Den Haag, Delft en Rotterdam verbindt met Schiphol en Amsterdam.

Fietsnetwerk

De fietsverbindingen in de provincie Zuid-Holland zijn onderverdeeld in een Hoofdnet en een Plusnet. Het Hoofdnet is ingericht voor intensiteiten tot 1.500 fietsers per etmaal, het Plusnet kan meer dan 1.500 fietsers per etmaal aan. Deze netwerken zorgen voor snelle verbindingen tussen en binnen Katwijk, Wassenaar en Leiden.

Langs het plangebied lopen diverse fietsverbindingen. Langs de N441 loopt het Hoofdnet die de verbinding vormt tussen Katwijk en Wassenaar. Aan de zuidkant van het plangebied loopt een fietsverbinding tussen de N441 en de A44. Langs de N206 loopt een Plusnetverbinding die Katwijk en Leiden met elkaar verbindt.



Figuur 3.3.1.1: Structuur fietsnetwerk en openbaar vervoer

3.4.2 Openbaar vervoer

Er zijn verschillende OV-voorzieningen aanwezig rondom het plangebied. Er is een lijndienst tussen Den Haag en Lisse (lijn 90), deze lijn halteert bij de bushalte Duinvallei en bij de bushalte 1e Mientlaan. Bij de bushalte Duinvallei halteren meerdere bussen die van en naar Leiden rijden. Het dichtstbijzijnde treinstation is Leiden Centraal, hiervandaan gaan treinen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam.

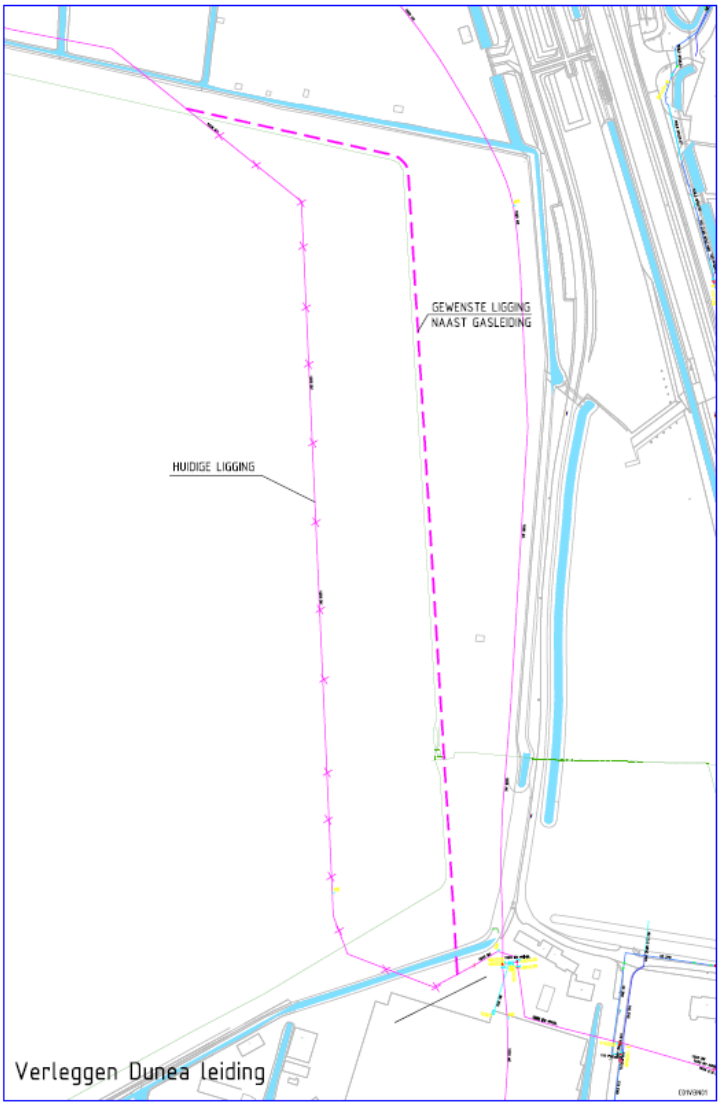
3.4.3 Ondergrondse infrastructuur

Er liggen door en langs het plangebied diverse grote leidingtracés voor gas en drinkwater. Deze vormen randvoorwaarden bij het ontwikkelen van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. De aanwezige ondergrondse netwerken hebben een belangrijke functie in de regio. De ligging van de leidingen wordt zoveel mogelijk behouden omdat het verleggen van dergelijke leidingen grote technische en financiële consequenties heeft. Desondanks wordt een leiding verlegd om ruimte te maken voor de ontwikkeling van de nieuwe waterstructuren. De belangrijkste leidingen zijn in onderstaande figuur 3.3.3.1 opgenomen.



Figuur 3.3.3.1: Planologisch relevante huidige ondergrondse infrastructuur

Eén van de waterleidingen op figuur 3.3.3.1 wordt verlegd. Dit is een waterleiding van Dunea. Zowel het huidige tracé van de te verleggen leiding als het nieuwe tracé worden beschermd door een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan. De te verleggen leiding is aangeduid door een rode pijl op figuur 3.3.3.1. Het tracé van deze leiding verschuift voor een deel in oostelijke richting, dit is weergegeven op de navolgende figuur.



Figuur 3.3.3.2: Huidige tracé en nieuw tracé te verleggen waterleiding

3.5 Wat zijn de ruimtelijke kenmerken?

3.5.1 Groenstructuur

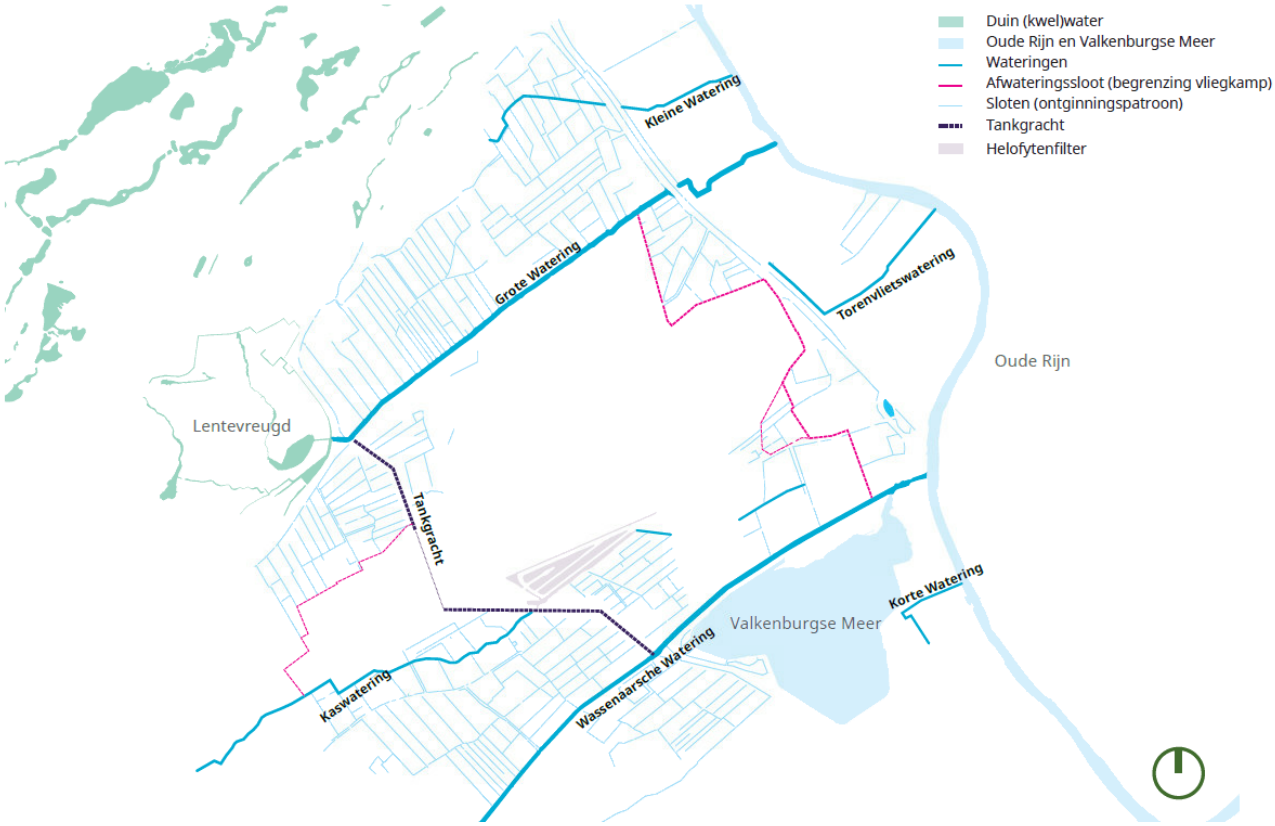
Het plangebied bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit braakliggend grasland met enkele bosschages. Dat maakt het plangebied interessant voor vogels. In het meest zuidelijke deel van het plangebied is een natuurgebied aanwezig dat aangewezen is als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betreft het Bunkerbos. In paragraaf 5.2.7 wordt nader ingegaan op de bescherming van dit NNN-gebied.

3.5.2 Waterstructuur

Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Wassenaarsche Watering. Ten zuiden daarvan is het Valkenburgse Meer gelegen. Dit meer valt buiten het plangebied. De noordzijde van het plangebied wordt grotendeels begrensd door de Grote Watering. Aan de westzijde is de Tankgracht gelegen. Naast deze watergangen, is er binnen het plangebied op verschillende plekken een structuur aan poldersloten aanwezig. Op de onderstaande figuur is de huidige waterstructuur opgenomen.

Het voormalige Marine Vliegkamp is een ingepolderd gebied met een eigen peil, het polderpeil. In dit gebied is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig. Het wordt door drainageleidingen en mechanische bemaling droog gehouden. Het water wordt via het helofytenfilter gezuiverd en middels een gemaal overgebracht in de

voormalige tankgracht en via de Wassenaarsche Watering geloosd op de Oude Rijn.



Figuur 3.5.2.1: Huidige waterstructuur van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Hoofdstuk 4 Hoe wordt Valkenhorst getransformeerd?

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke en functionele opzet van de nieuwe ontwikkeling beschreven.

4.1 Wat is de essentie van de transformatie?

De hoofdopgave voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' betreft de transformatie naar een woon-, werk- en recreatiegebied, met ruimte voor maximaal 5.600 woningen. Wonen is in de toekomst de voornaamste functie van het gebied. Vanuit de verschillende beleidsstukken komt naar voren dat een divers woningaanbod gewenst is en dat er voldoende voorzieningen aanwezig moeten zijn. Daarnaast moet het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ruimte bieden aan innovatieve werkgelegenheid in de vorm van Unmanned Valley, een testlocatie voor onbemande vliegtuigen en drones. Het programma voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' bestaat uit wonen, bedrijvigheid en voorzieningen.

Wonen

De wens om een divers woonmilieu te realiseren is vertaald naar uitgangspunten voor de woningbouw in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. In onderstaand kader zijn de uitgangspunten weergegeven. Deze uitgangspunten hebben geresulteerd in een woonprogramma. De gegevens zijn weergegeven per deelgebied. In paragraaf 4.2 wordt een nadere toelichting op deze deelgebieden gegeven.

Programmatische uitgangspunten woningbouw Locatie Valkenburg

- 500 woningen in het top wonen milieu;
- een centrumgebied met circa 2.100 woningen;
- voor de resterende woningen het principe van 4 tot 6 verschillende identiteiten;
- een maximum van 5.600 woningen;
- 25% tot 35% woningen in de vorm gestapelde bouw;
- minimaal 25% van de woningen wordt gerealiseerd in de sociale sector;

Topwonenmilieu

Het top wonen milieu bestaat uit woningen in een hoogwaardig samenhangend en onderling verbonden woonmilieu en de woonsfeer kan gekarakteriseerd worden als exclusief, hoogwaardig, lommerrijk en groen. Het top wonen milieu wordt gedefinieerd in artikel 2.107 van dit bestemmingsplan. De woningen krijgen een beeldkwaliteit die past bij het gebied en de openbare ruimte. De locatie van het top wonen milieu wordt niet vastgelegd in het plangebied. Het top wonen milieu kan worden verweven met de groene rand van het plangebied en/of met één of meer sterk bepalende landschappelijke elementen. Voor het top wonen milieu wordt een nadere stedenbouwkundige uitwerking gemaakt en worden eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. Dit woonmilieu kan een plek krijgen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2'. De exacte uitwerking van dit milieu wordt bepaald tijdens de uitwerking van een stedenbouwkundig raamwerk voor gronden met deze functies. In de regels van de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' is bepaald dat voor zover de uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk betrekking heeft op het top wonen milieu, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar deelnemen aan deze uitwerking.

Voorzieningen

Wonen wordt de hoofdfunctie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', maar het is uitdrukkelijk de wens om een bepaalde mate van functiemenging te realiseren. Een woonwijk met 5.600 woningen vraagt ook om diverse voorzieningen. In de uitgangspunten is vastgelegd dat het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' een zelfstandige kern moet worden. Binnen een zelfstandige kern is ruimte voor kleine voorzieningen zoals bijvoorbeeld een (buurt)supermarkt, een basisschool of een kapper. Bij deze voorzieningen kan ook gedacht worden aan kleine kantoorlocaties, praktijken of aan-huis-verbonden beroepen.

Deze functiemenging zorgt voor economische diversiteit in het gebied. Het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt daarmee een woonwijk waar ook gewerkt wordt. De nabijheid van wonen en werken kan bijdragen aan het verminderen van het aantal en de omvang van verplaatsingen in het gebied. Het centrumgebied dat in de uitgangspunten benoemd is, biedt de mogelijkheden om voorzieningen in te passen in het woongebied. Gestapelde woningbouw met voorzieningen in de plint bijvoorbeeld.

Naast de ruimte voor woningen moet er in het gebied daarom ook plaats zijn voor deze voorzieningen. Woningen en voorzieningen houden elkaar op een bepaalde manier in balans. Voorzieningen maken een woonwijk tot een aantrekkelijke, dynamische woonomgeving en de voorzieningen hebben voldoende woningen binnen het verzorgingsgebied nodig. In stedelijke kernen ligt de verhouding tussen woningen en voorzieningen in vloeroppervlak gemiddeld rond de 80/20. De navolgende tabel geeft de behoefte aan voorzieningen behorend bij een programma van 5.600 woningen weer. In de regels van dit bestemmingsplan is een maximaal programma aan (kleinschalige) maatschappelijke en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt zodat er in ieder geval detailhandelsvoorzieningen, scholen en andere maatschappelijke functies gevestigd kunnen worden in het plangebied.

Tabel 4.1.1: Commerciële en maatschappelijke voorzieningen in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

ontwikkeling	m² bvo	arbeidsplaatsen
Unmanned valley	-	328
Basisschool	10.000	125
Gymzaal	1.400	18
Kinderopvang	1.400	18
Basisschool	5.000	63
Gymzaal	700	9
Kinderopvang	700	9
VO-dependance	4.300	54
Bewegingsonderwijs	1.800	23
Jeugdzorg	1.500	19
Gezondheidscentrum	2.200	28
Kliniek	2.500	31
Voorziening	1.000	13
Voorziening	2.500	31
Subtotaal	*35.000*	*438*
Winkelcentrum		153
Voorzieningen	8.500	40
Voorzieningen		40
Voorzieningen	500	20
Voorzieningen	1.000	40
Voorzieningen	1.000	40
Subtotaal	*11.000*	*333*
Totaal		**1.099**

Werkgelegenheid (Unmanned Valley)

In het plangebied (Hangaargebied) wordt in de huidige situatie ruimte geboden aan hoogwaardige en kennisintensieve bedrijfsfuncties gericht op onderzoek naar, onderwijs over en ontwikkeling van sensorbased technologie/sensorbased bedrijvigheid, onbemande systemen en op afstand bedienbare luchtvaartuigen. Dit wordt Unmanned Valley (UMV) genoemd. UMV biedt een infrastructuur, campus en fieldlab voor innovatie op het gebied van voornoemde ontwikkelingen. UMV verbindt marktpartijen met een innovatievraag aan kennispartners en startups.

UMV bestaat op dit moment uit 3.000 m^2 bedrijvigheid en indoor- en outdoortestfaciliteiten. Over de vestiging van UMV zijn bestuurlijke afspraken vastgelegd door het Rijksvastgoedbedrijf, Provincie Zuid Holland, Gemeente Wassenaar en de gemeente Katwijk. Eén van de afspraken is dat UMV een periode heeft van 5 jaar om aan te tonen dat het een stabiele, duurzame en voor de toekomst financieel haalbare ontwikkeling is. Indien na de proefperiode(s) op basis van de evaluatie(s) besloten wordt tot een permanente voortzetting van Unmanned Valley, zullen partijen zich inzetten voor de realisatie van een permanent testveld van maximaal 500 bij 500 meter (25 hectare) met een gunstige situering voor een vliegcorridor naar zee. Definitieve testveld is gelegen buiten bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (er is een zoekgebied gedefinieerd in de Mient Kooltuin en de Groene Zone).

Ten behoeve van de ontwikkeling van Unmanned Valley is een gebied van maximaal 5 hectare aangewezen dat

(mede) gebruikt kan worden voor de doorgroei van UMV.

Openbareruimte

De openbare ruimte het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt zorgvuldig ingericht. Hier liggen de vier kernwaarden aan ten grondslag:

1. De mens centraal: de openbare ruimte wordt ingericht met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving. Er wordt ruimte gecreëerd voor ontmoeting en ontspanning;
2. Water en kreken: het plangebied kent een rijke historie. Deze historie wordt vertaald in de openbare ruimte van de toekomstige wijk. De kreken (als een verwijzing naar een onderdeel van deze historie) en de landingsbanen zijn belangrijke onderdelen van deze openbare ruimte. De kreken worden beleefbaar en waar mogelijk bevaarbaar. Daarnaast worden er groene, flauw hellende, oevers gerealiseerd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit. De landingsbanen zijn een belangrijke schakel in het functionele netwerk voor langzaam verkeer, maar ook recreatieve functies krijgen in de landingsbanen een prominente plek. Er worden watergangen gecreëerd, waarmee de landingsbanen onderdeel worden van het watersysteem. Rondom de watergangen is ruimte voor langzaam verkeer routes, speelplekken, terrassen, watergebonden recreatie en groenvoorzieningen.
3. Veel beleef- en bruikbaar openbaar groen: er wordt een uitnodigend landschap gecreëerd. Dit landschap staat in verbinding met haar omgeving. De groene openbare ruimte wordt beleefbaar en bruikbaar ingericht. Er is veel ruimte om te spelen, recreëren en ontmoeten. Er is sprake van een groenblauw netwerk door het gehele plangebied;
4. Dorps karakter: het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt zo ingericht dat in de wijk een dorps karakter met voldoende reuring kan ontstaan. Dit wil zeggen dat er in de openbare ruimte plaats is voor dorpse voorzieningen zoals een dorpsplein.

De vier kernwaarden hebben de basis gevormd voor het creëren van het stedenbouwkundige raamwerk voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op dit raamwerk.

Relatie met Mient Kooltuin

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Mient Kooltuin. Ook in de Mient Kooltuin worden ontwikkelingen voorzien. De navolgende alinea's gaan in op deze ontwikkelingen.

De gemeente Katwijk is in de zomer van 2019 begonnen met het opstellen van een gebiedsvisie voor de Mient Kooltuin. Op 12 maart 2020 is een uitgangspuntennotitie door de raad vastgesteld en op 29 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de gebiedsvisie vrijgegeven voor formele inspraak. De gebiedsvisie is op 11 maart 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Katwijk.

De beoogde transformatie van de Mient Kooltuin naar een natuur- en recreatiegebied is geborgd in diverse beleidskaders zoals het Integraal Structuurplan Nieuw Valkenburg, Masterplan Locatie Valkenburg (september 2013), Ontwikkelingsstrategie locatie Valkenburg (2014) en de Integrale Ruimtelijk Verkenning Katwijk /Wassenaar (februari 2018).

De Mient Kooltuin is gelegen in het zoekgebied voor het Nationaal Park Hollandse Duinen. Op 31 januari 2020 hebben de Dunea en de gemeente Katwijk een samenwerkingsovereenkomst gesloten 'Kwaliteitsimpuls tussen duinen en woonwijk – Gebied Mient Kooltuin – Pan van Persijn. Deze samenwerking is in 2020 van start gegaan. Belangrijk gezamenlijk doel is het versterken van de recreatieve en ecologische bufferfunctie van het gebied Mient Kooltuin - Pan van Persijn - Mientkant ten behoeve van recreatie, natuur en erfgoed (deze doelstelling is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Nationaal Park Hollandse Duinen 2021-2025).

De transformatie van de Mient Kooltuin is gerelateerd aan de woningbouwplannen op het voormalige marinevliegkamp. Met zowel de grondeigenaar -het Rijksvastgoedbedrijf- als (toekomstige) ontwikkelaars worden afspraken gemaakt en geborgd in (anterieure) overeenkomsten over mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin.

Tot slot heeft de gemeente Katwijk zelf grondposities in de Mient Kooltuin. Er is een plan in voorbereiding om op enkele van haar kavels te starten met de eerste aanplant van het toekomstige barakkenbos.

Relatie met Nationaal Park Hollandse Duinen

Het plangebied ligt binnen het Nationaal Park Hollandse Duinen. Dit nationaal park strekt zich uit van Hoek van Holland tot Hillegom en van de Noordzee tot de inlandse strandwallen. Ten behoeve van de ontwikkeling van dit

park is het Uitvoeringsprogramma Nationaal Park Hollandse Duinen 2020-2025 gepresenteerd.



Figuur 4.1.1 Ligging Mient Kooltuin (rood) en het plangebied (blauw) ten opzichte van het Nationaal Park Hollandse Duinen (geel en groen) (OKRA, 2020, bewerking: Antea Group)

Het nationaal park is niet alleen van betekenis als gebied van landschappelijke waarde en als gebied met recreatieve waarde, maar fungeert ook als drinkwaterwinningsgebied. Ten behoeve van de drinkwaterwinning is een gebied aangewezen dat primair bedoeld is voor die drinkwaterwinning (donkerblauw op figuur 4.1.2) en ter bescherming van het grondwater tegen negatieve invloeden zijn bufferzones aangewezen (lichtblauw op figuur 4.1.2). Deze gebieden worden beschermd door de provincie Zuid-Holland.



Figuur 4.1.2 Drinkwaterwinning- en -beschermingsgebieden nabij het plangebied, de rode contour geeft de indicatieve ligging van het plangebied weer

Op figuur 4.1.2 is te zien dat er geen drinkwaterwinningsgebieden of bufferzones in het plangebied liggen. Met dit bestemmingsplan vinden derhalve geen ingrepen in deze gebieden plaats.

Relatie met drinkwatervoorziening

De ontwikkeling van een nieuw woongebied van de omvang zoals voorzien in dit bestemmingsplan vraagt om voldoende gedimensioneerde drinkwatervoorziening. Dit is een uitvoeringsaspect dat geen plek heeft in een bestemmingsplan. In ieder geval wordt bij de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' gezorgd voor voldoende drinkwatervoorzieningen.

Het plangebied ligt nabij de duinen van Katwijk. Deze duinen fungeren als drinkwaterwingebied dat voor de gehele regio van belang is. In de omgevingsvisie (actualisatie 2021) is de opgave geformuleerd om dit drinkwaterwingebied te behouden en waar mogelijk te vergroten. Een eventuele vergroting kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de Mient Kooltuin en het Valkenburgse Meer. Samen met Dunea werkt de gemeente Katwijk aan een onderzoek waarin bepaald wordt hoe de duurzame winning van drinkwater ten zuiden van de N206 ingepast en beschermd kan worden. Voor het plangebied geldt dat dit niet specifiek in beeld is als locatie voor de mogelijke uitbreiding van de bestaande drinkwaterwinning. Bij de realisatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de bestaande drinkwaterwinning en eventuele uitbreidingen daarvan. Met de ontwikkeling van de Mient Kooltuin wordt voorzien in een hydrologische buffer tussen het plangebied en de duinen. Daarmee worden eventuele negatieve effecten van het plangebied op de drinkwaterwinning voorkomen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn ook regels over drinkwatervoorziening gesteld. Voor zover relevant voor deze ontwikkeling, worden die regels in acht genomen. Ook daarmee wordt de drinkwaterwinning beschermd.

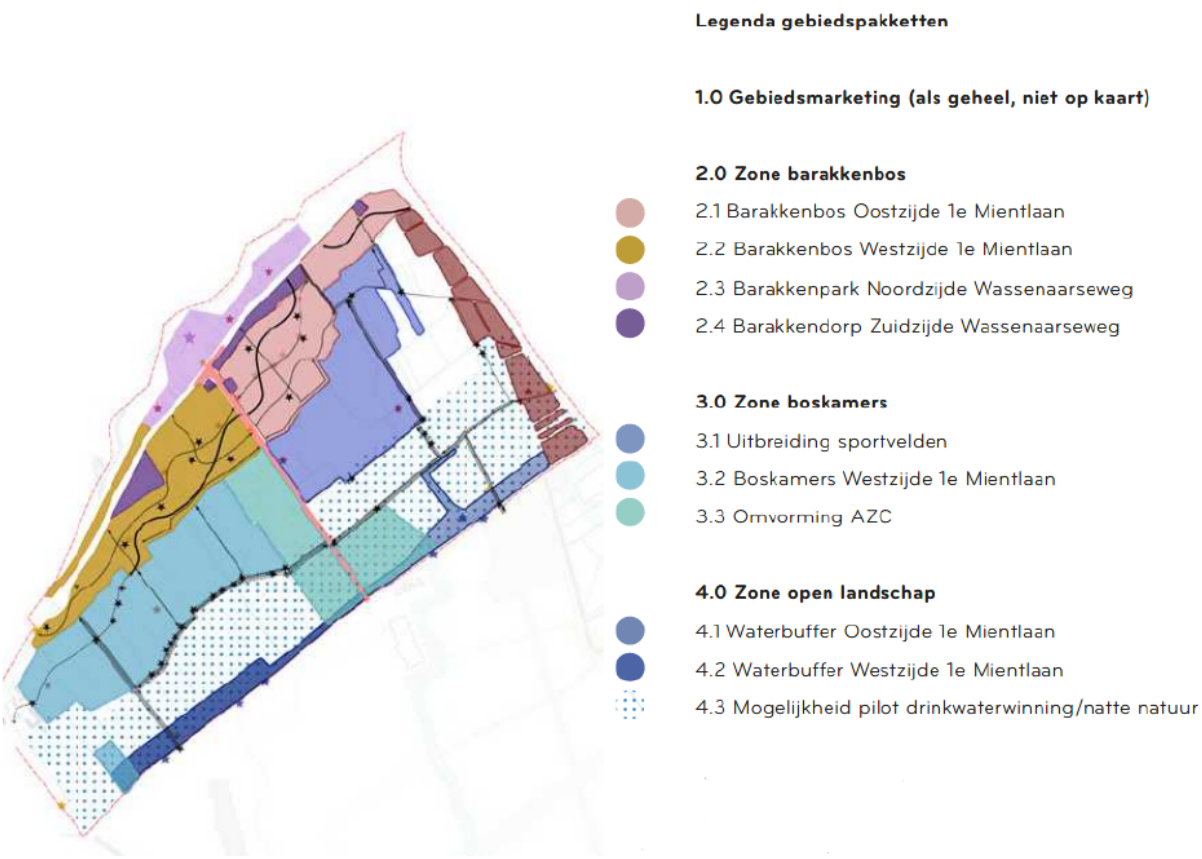
Relatie met Groene Zone

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de een agrarisch en ecologisch gebied met recreatieve functies: de Groene Zone. De gemeente Wassenaar ontwikkelt dit gebied, evenals 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', als onderdeel van de herontwikkeling van Marine Vliegkamp Valkenburg, in samenwerking met Rijk, provincie en gemeente Katwijk. De begrenzing van de Groene Zone is indicatief vastgelegd in de Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley (UMV) 2018 tussen Rijk, provincie, gemeente Wassenaar en gemeente Katwijk. De Groene Zone is voorportaal -en onderdeel- van het Nationaal Park De Hollandse Duinen i.o. De Groene Zone past in het unieke en afwisselende Duin-, Horst- & Weidelandschap, en vormt de verbinding tussen het duingebied en het Groene Hart van Holland. Het gebied kenmerkt zich door uitgestrekte weilanden en lange zichtlijnen, en kent waardevolle landschappelijke en ecologische kwaliteiten en cultuurhistorisch waarden. Het gebied heeft een hoge (extensieve) recreatieve waarde.

Wassenaar heeft een Nota van Uitgangspunten Groene Zone vastgesteld, waarin de kernwaarde van de zone als 'agrarisch cultuurlandschap met ecologische kwaliteiten en recreatief medegebruik' wordt bestempeld. De overgang tussen de Groene Zone en de woningbouwlocatie Valkenhorst zal in samenwerking tussen Wassenaar en Katwijk worden vormgegeven als zachte, groene overgang van top wonen milieu naar het landschap. De Groene Zone zal tevens aansluiten op Mient Kooltuin, gericht op bestendiging van de ecologische kwaliteiten en recreatief medegebruik.

De Groene Zone zal een belangrijke rol spelen bij het realiseren van compenserende en mitigerende maatregelen en watercompensatie als gevolg van de woningbouwontwikkeling Valkenhorst. Een ecologische verbindingszone tussen duingebied en Groene Hart vormt een onderdeel van de Groene Zone.

Naast het plangebied wordt een locatie voor een toekomstige drinkwaterfunctie gezocht nabij het Valkenburgse Meer. Ook zijn de Mient Kooltuin en de Groene Zone onderdeel van het zoekgebied voor toekomstige drinkwaterfunctie. Tussen Dunea en gemeente Katwijk is een samenwerkingsovereenkomst waarin afspraken gemaakt zijn over drinkwater, recreatie, erfgoed en natuur. In de gebiedsvisie Bestemming Mient Kooltuin (december 2020) is duurzaam waterbeheer als uitgangspunt benoemd voor verdere planontwikkeling voor de Mient Kooltuin. De Mient Kooltuin speelt daarmee een belangrijke rol in het in stand houden van de grondwatervoorraad en waterkwaliteit. De visie voorziet dat in de toekomst deze rol nog verder versterkt kan worden door drinkwaterwinning. Ook in het open landschap liggen vanuit dit perspectief op termijn kansen om (eventueel in combinatie met omvorming naar natte natuur) open water toe te voegen om de drinkwaterfunctie te vergroten. In de visie is een pilot voor drinkwaterwinning weergegeven (zie figuur 4.1.3). Bij de drinkwaterwinning kan een drinkwatervoorziening passend zijn.



Figuur 4.1.3: mogelijke pilot drinkwaterwinning / natte natuur (bron: Gebiedsvisie Mient Kooltuin, 2020)

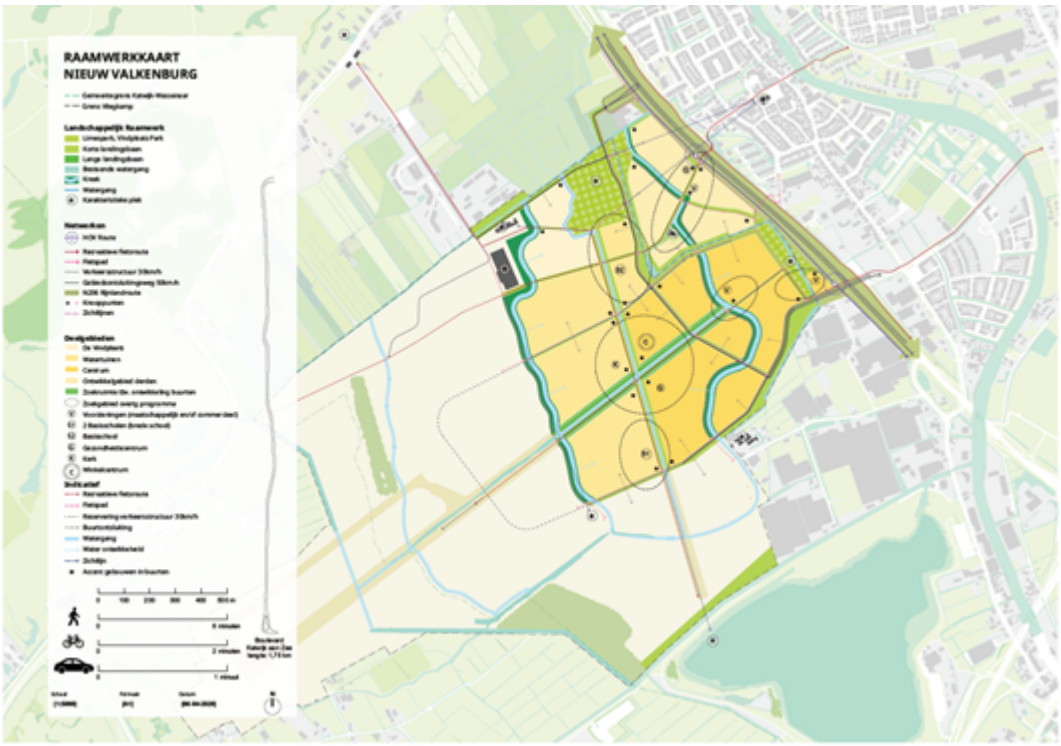
Peil

Gekozen is om het gehele plangebied in het kader van de transformatie een waterstructuur aan te leggen op boezempeil. Voordeel van de waterstructuur aanleggen op boezempeil is dat het watersysteem robuuster wordt, het veranderingen als gevolgen van klimaatverandering beter kan opvangen en optimaal gebruik kan maken van waterberging in de openbare ruimte. Daarnaast wordt met een waterstructuur op boezempeil voldaan aan de normen voor wateroverlast en ontstaat er voldoende ruimte voor waterberging.

4.2 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' zijn stedenbouwkundige raamwerken opgesteld. In de stedenbouwkundige raamwerken wordt de visie op het plangebied met bijbehorende raamwerken uiteengezet. De stedenbouwkundige raamwerken zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. In essentie bestaat het plangebied uit twee delen: gronden van het RVB en gronden van BPD. De BPD-gronden liggen in de noordoosthoek van het plangebied en grenzen aan de N206. Op deze gronden wordt de Limesbuurt (zie verder) ontwikkeld. De overige gronden zijn in bezit van het RVB.

Gezamenlijk vormen de stedenbouwkundige raamwerken voor de RVB- en BPD-gronden de basis van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', met daarin voldoende ruimte om in te spelen op veranderingen. Het raamwerk is geen concrete gebiedsuitwerking, maar een basis van hoofdstucturen in het plangebied. Het stedenbouwkundig raamwerk voor de BPD-gronden (bijlage 2) schikt zich naar de hoofdstructuren uit het stedenbouwkundig raamwerk voor de RVB-gronden (bijlage 1). De hoofdstructuren uit het ruimtelijk raamwerk zijn gebaseerd op structuren en belangrijke elementen uit het verleden. Op figuur 4.2.1 is het ruimtelijk raamwerk van fase 1 van de transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' weergegeven. Onderstaand worden de belangrijkste aspecten hieruit beschreven.



Figuur 4.2.1: Stedenbouwkundige hoofdstructuur Nieuw Valkenburg Fase 1 (nieuwe plannaam: 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst')

Landschappelijk raamwerk

Landingsbanen

De hoofdstructuren in het plangebied worden gevormd door de wijze waarop het landschap wordt ingericht. Het assenkruis in het midden van het plangebied refereert naar de landingsbanen van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg. Deze lijnen in het landschap blijven herkenbaar in de loop van water, wegen, paden en de locatie van pleinen. De landingsbanen vormen een verbindend assenkruis dat Locatie Valkenburg verbindt met het omliggend landschap. De Korte Landingsbaan verbindt de kust en de polder. De Lange Landingsbaan is de verbinding tussen de Oude Rijn en het open landschap richting Wassenaar. De kruising van de beide landingsbanen markeren het centrum van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Kreken

Aan weerzijden van het plangebied worden kreken aangelegd, de Torenkreek en Kreek Weltevree. De kreken slingeren door het dorp. De kreken vormen een verbinding tussen karakteristieke plekken. Hiermee wordt het hangaargebied verbonden met de verkeerstoren en Hoeve Weltevree met Erf Zonneveld. De kreken kennen een natuurlijk karakter. Het is de ambitie om water in het gebied zo veel mogelijke beleefbaar te maken en bruikbaar voor varen, zwemmen, vissen en natuurbeleving. Er wordt gestreefd naar de doorvaarbaarheid van de hoofdkreken.

Vindplaatspark en Limespark

De korte landingsbaan (noord-zuid georiënteerd) is in het noorden verbonden met een deel van het Vindplaatspark. Het Limespark is gelegen aan oostzijde van het plangebied, in het verlengde van de lange landingsbaan (west-oost georiënteerd). De beide parken zijn door middel van een groenstructuur aan elkaar verbonden. Het Limespark refereert aan de Limes; de noordgrens van het Romeinse Rijk. De parken vormen in de toekomst een representatieve entree van de woonwijk.

Deelgebieden

De raamwerkelementen in het plan bieden aanknopingspunten voor het maken van drie onderscheidende buurten in fase 1 van de ontwikkeling, namelijk:

- De Vindplaatsbuurt.
- De Watertuinen.
- De Centrumbuurt.

- De Limesbuurt.

De Vindplaatsbuurt

De Vindplaatsbuurt bevindt zich tussen het Vindplaatspark, het hangaargebied, de Grote Watering en de Broekweg. De buurt wordt doorsneden door het VIP-pad die onderdeel is van de duinenroute (de regionale fietsverbinding tussen Polder/Leiden en de duinen). Dit is een ontspannen woonmilieu met een groen karakter. Het ontleent zijn karakter aan de ligging aan de Torenkreek en de relatie tot de parkachtige setting van de Vindplaats. Het gebied krijgt een landelijk karakter door voortuinen met groene erfafscheidingen (hagen). De buurt krijgt meer formele randen met voorkanten langs de Korte Landingsbaan en de Oude Broekweg, en meer informele en groene randen langs de Vindplaats en de Torenkreek. Rondom de Korte Landingsbaan kunnen voorzieningen komen of combinaties van wonen en werken.

De Watertuinen

De Watertuinen bevinden zich tussen Oude Broekweg,de Korte Landingsbaan, de Torenlaan en de Torenkreek. Dit woonmilieu ligt vlakbij de voorzieningen van het centrum, maar op afstand van de HOV-haltes. De dichtheid een bebouwingstypologie varieert daarom van een meer gesloten bebouwing en een hogere dichtheid aan de Korte Landingsbaan, naar een meer ontspannen groen woonmilieu langs de Torenkreek. De buurt wordt gekenmerkt door (bevaarbare) waterlopen en insteekhaventjes met aanlegplekken in de buurt. Op de hoeken bij de kruising van de landingsbanen liggen voorzieningen die een relatie aangaan met deze publieke ruimte en het centrumgebied. Langs de Korte Landingsbaan komen maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

De Centrumbuurt

De Centrumbuurt ligt tussen de Dorpslaan (verlengde Achterweg), het Limespark, de Torenlaan en loopt door tot net over de Korte Landingsbaan. Het centrum wordt doorsneden door de Kreek van Weltevree en de Lange Landingsbaan. Het centrumgebied wordt het hart van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst', de centrale ontmoetingsplek, met een voorzieningenkern. Net als in een dorpskern is de bebouwing hier compacter en met een hogere dichtheid dan in de omliggende buurten. De buurt bestaat hoofdzakelijk uit bouwblokken met een diverse invulling van woningtypes per blok, met zowel grondgebonden types als appartementstgebouwen. De bouwblokken hebben een meer gesloten karakter naar de Lanen en Landingsbanen toe, maar hebben een meer groen en open karakter langs de kreek. Langs de Korte Landingsbaan komen maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Het winkelcentrum ligt centraal in de wijk, gemakkelijk te vinden op de kruising van de Lange Landingsbaan en Korte Landingsbaan. Het winkelcentrum wordt compact met autovrije straten en pleintjes.

De Limesbuurt

Deze buurt wordt ontwikkeld op gronden van BPD. De Limesbuurt ligt ten noorden van de Centrumbuurt en ligt tussen het Limespark, Grote Watering, de N206 en Centrumbuurt. Het gebied wordt ontwikkeld met een dorps-stedelijke dichtheid. De buurt bestaat hoofdzakelijk uit bouwblokken met een diverse invulling van woningtypes per blok, met zowel grondgebonden types als appartementsgebouwen. De dichtheid wordt bepaald door het type woonmilieu en de identiteit. Rond het plein en Oude Broekweg is de dichtheid het hoogste; richting de kreken juist laag. Ter plaatse van de HOV-halte aan de Oude Broekweg worden commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt.

Infrastructuur

Bereikbaarheid binnen het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Valkenhorst is gelegen aan de N206 (Rijnlandroute). Deze provinciale weg verbindt de wijk met de rijksweg A44 en zorgt voor een snelle verbinding met het centrum van Katwijk. Middels de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) wordt het gebied verbonden met Katwijk, Noordwijk en station Leiden Centraal. De haltes van het HOV-lijn worden plekken met een aangenaam verblijfsklimaat door de landschappelijke inrichting en hoogwaardige halte-infrastructuur.

Mobiliteit binnen het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt een toonbeeld van duurzame mobiliteit. In het gebied wordt een netwerk van wandel- en fietsroutes aangelegd dat de belangrijke oriëntatiepunten en nabijgelegen externe bestemmingen verbindt en optimaal aansluit op het openbaar vervoer. Hierdoor worden bewoners van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' gestimuleerd duurzame vervoerswijzen te gebruiken voor verplaatsingen binnen de wijk. Verplaatsingen met de auto zijn tevens mogelijk, maar de auto is te gast binnen

het plangebied. De wegprofielen worden ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig.

Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen of functiewijzigingen binnen een bestemming dient er getoetst te worden aan het vigerende parkeernormenbeleid van de gemeente Katwijk. Op 20 oktober 2020 is de Nota parkeernormen vastgesteld. Om te borgen dat er bij bij nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen altijd aan het vigerende parkeerbeleid getoetst wordt, is er in de regels van dit bestemmingsplan een dynamische verwijzing opgenomen. De dynamische verwijzing regelt dat er altijd getoetst moet worden aan het vigerende parkeernormenbeleid. Het parkeernormenbeleid fungeert door middel van de dynamische verwijzing als toetsingskader voor ontwikkelingen binnen het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Kwaliteitsboek

De inhoud van de stedenbouwkundige raamwerken is vertaald naar een kwaliteitsboek (bijlage 3). Dit kwaliteitsboek geeft op zijn beurt uitleg aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteit' en 'Inrichting openbare ruimte'. Initiatieven tot de (gedeeltelijke) ontwikkeling van bebouwing en openbare ruimte in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' moeten voldoen aan deze beleidsregels en dus aan het kwaliteitsboek. Daarnaast dient het kwaliteitsboek als toetsingskader bij de beoordeling van ontwikkelvisies van kandidaatdeelplanontwikkelaars bij de gronduitgifte door het Rijksvastgoedbedrijf. Het kwaliteitsboek bestaat uit vier delen:

1. Inleiding: Dit deel beschrijft de wijze waarop de kwaliteit van bebouwing en de openbare ruimte geborgd wordt in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' . Daarnaast beschrijft dit deel de kernwaarden en sociale principes een hoofdrol spelen in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' .
2. Visie op dorps bouwen: Dit deel beschrijft de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' . Verder beschrijft dit deel de ruimtelijke principes die voor samenhang in de ontwikkeling zorgen. Deze ruimtelijke principes werken door in alle schaalniveaus van de ontwikkeling en vormen gezamenlijk het hoogste schaalniveau in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Op basis van de uitgangspunten en principes is in dit deel een gereedschapskist samengesteld waarmee ontwikkelplannen verder uitgewerkt worden.
3. Kwaliteiten raamwerk: Dit deel beschrijft de kwaliteiten van de verschillende lijnen en plekken in de stedenbouwkundige raamwerken (het middelste schaalniveau). Op basis daarvan worden de uitgangspunten en eisen voor de inrichting van de openbare ruimte beschreven en geïllustreerd.
4. Kwaliteiten buurten: In dit deel zijn per buurt (het laagste schaalniveau) de gewenste (beeld)kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing beschreven en geïllustreerd. De relaties met en overgangen van de stedenbouwkundige raamwerken en de plekken uit het raamwerk zijn hierbij richtinggevend.

<u>Bestuurlijke lus (nieuw herstelbesluit)</u>

Inleiding

In de uitspraak van de Raad van State van 11 december 2024 wordt de raad opgedragen een aantal gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. Een daarvan betreft de maximale bouwhoogte:

> “De Afdeling zal de raad opdragen deze gebreken te herstellen. De raad kan dat doen door:
>
> a. met inachtneming van wat is overwogen onder 23.5 te motiveren in hoeverre het in het plan opnemen van een maximum bouwhoogte van 40 m en de mogelijkheid nog hoger te bouwen dan 40 m in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel het plan op dit punt aan te passen”.

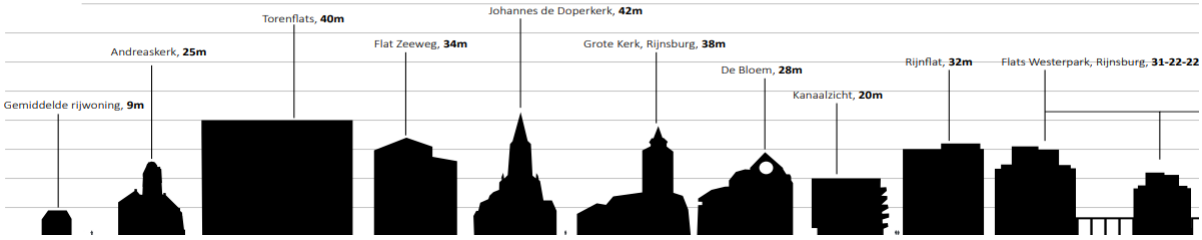
Naar aanleiding hiervan is de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor bouwhoogten verder aangescherpt:

- Introductie van een zone met maximum bouwhoogte van 32 meter.
- Maximum bouwhoogte van 32 respectievelijk 40 meter is alleen voor accenten (maximaal 5% van het oppervlak (per hoogtezone).
- Introductie van een zone waarin max 2,5% van het oppervlak van de betreffende zone hoogte accenten mogelijk zijn tot max 32 m.
- Introductie van een algemene maximum bouwhoogte voor gestapelde woningen van 20 meter.
- Verwijderen van de mogelijkheid om onder voorwaarden hoger dan 40 meter te bouwen.

In deze paragraaf wordt de aangepaste regeling met betrekking tot bouwhoogten nader onderbouwd.

Context Katwijk; dorps karakter en landschap

Katwijk is een gemeente met een dorps karakter waarbij gebouwen eerder als hoog en hoogbouw worden ervaren dan in grotere steden. Dit dorpse karakter is een van de grote krachten van de gemeente en moet behouden en versterkt worden. Valkenhorst wordt een nieuwbouwwijk met een dorps, groen en compact karakter binnen de gemeente Katwijk, ingebed in het landschap. De bebouwing in deze wijk krijgt daarom een dorps karakter, zoals omschreven in het “Kwaliteitsboek Valkenhorst Katwijk” (2022) en in de “Verdichtingsvisie Katwijk” (2022).



Figuur 4.2.2: Bouwhoogten in Katwijk, bron: (figuur 1 uit) Verdichtingsvisie Katwijk

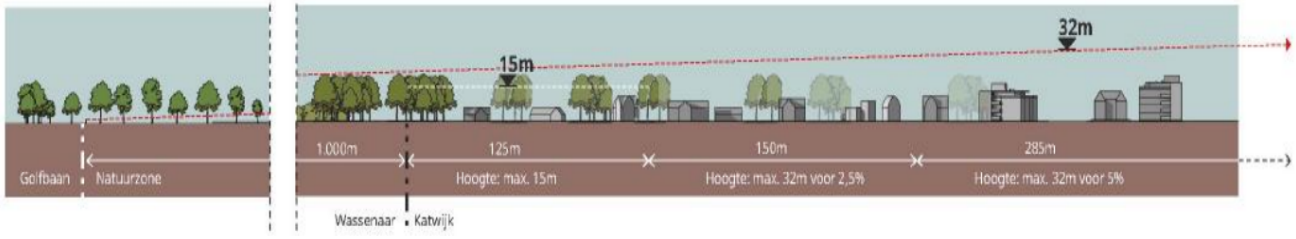
In bovenstaande figuur (figuur 1) uit de verdichtingsvisie (pagina 56) zijn alle hogere gebouwen van Katwijk naast elkaar gezet. Hieruit komt naar voren dat er reeds een maximale bouwhoogte in Katwijk gehanteerd wordt. Dat is een bouwhoogte voor hoogbouw binnen de marge van 32 tot 40 meter (gemeten vanaf maaiveld) voor woongebouwen. Alleen enkele kerktorens zijn nog iets hoger.

Bovendien geldt voor Valkenhorst dat een goede aansluiting op het omliggende landschap belangrijk is. Valkenhorst grenst aan de Groene Zone tussen Wassenaar, Katwijk, Leiden en de duinen die van grote betekenis voor groen, recreatie en ecologie is in de verstedelijkte regio die zich steeds verder ontwikkelt. Het is van belang dat de visuele impact van de bebouwing van Valkenhorst op het landschap beperkt blijft. Vanuit regionaal perspectief wordt ingezet op verdichting rond de Oude Rijn. De redenen hiervoor zijn het sparen van het open landschap en tevens voldoende draagvlak voor OV. Tegelijk wordt Valkenhorst vormgegeven als een nieuw dorp, ingebed in het groene landschap. Katwijk zet daarnaast ook in op het creëren van een regionaal groenblauw raamwerk, omdat verdichten en vergroenen samen op gaan (zie ook de Verdichtingsvisie Katwijk).

Hoogteopbouw in Valkenhorst

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten is een zonering in bouwhoogten opgenomen voor de woningbouwlocatie. De hoogste bouwhoogte blijft lager dan de benoemde kerktorens en richting het open landschap van de Groene Zone loopt de maximum bouwhoogte af.

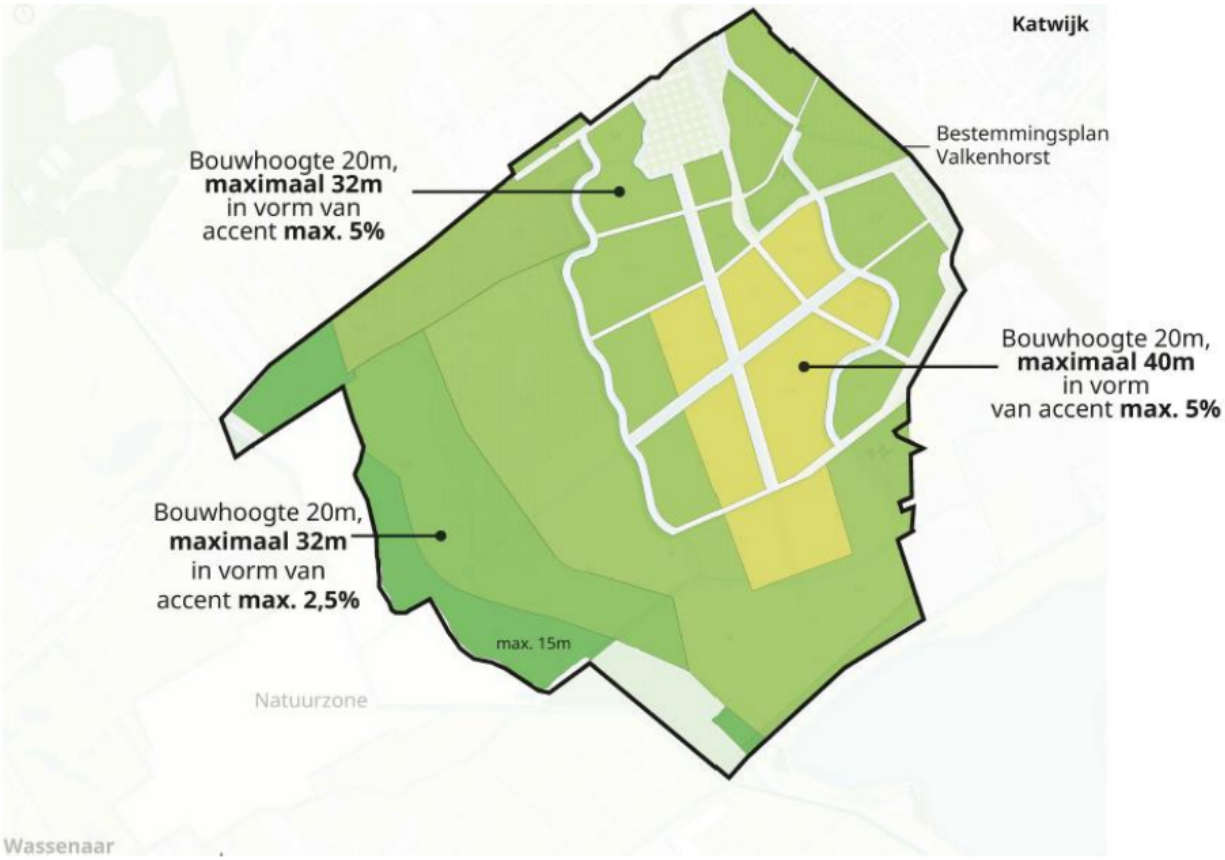
De maximum bouwhoogte loopt af van accentbebouwing van 40 meter in het centrumgebied tot 32 meter in de schil daaromheen, en 15 meter in de overgangszone richting Wassenaar. Hiermee blijft de impact van de hoogteaccenten vanuit de omgeving/het omringende landschap beperkt. Aan de zijde met Oegstgeest, dus bij de entree van Katwijk over de Oude Rijn, zullen vanaf de N206 de hoogteaccenten wat meer zichtbaar zijn. Dit past bij de nieuwe hogere bebouwing rond de Oude Rijn en markeert de overgang naar Katwijk.



Figuur 4.2.3: Overgang van natuurzone Wassenaar naar Valkenhorst in gemeente Katwijk

Aan de zijde die grenst aan gemeente Wassenaar en de Groene Zone geldt een zone met maximaal 15 meter bouwhoogte, passend bij het groene woonmilieu en het kleinschalige historische karakter van het landschap hier. Deze maximum bouwhoogte zorgt ervoor dat vanwege het groene coulissenlandschap, dus door de verspreid aanwezige boomgroepen, de bebouwing in deze zone niet zichtbaar is vanaf de Groene Zone.

Voor gestapelde woningen buiten deze overgangszone geldt 20 meter als standaard voor de maximum bouwhoogte. Deze hoogte kan goed worden ingepast naast laagbouw en zorgt niet voor grote contrasten. De hoogte van een volwassen boom van de 1e grootte is 20 tot 25 meter, waardoor de bebouwing tot 20 meter op afstand achter deze bomenlaag zal vallen.



Figuur 4.2.4: Zonering bouwhoogtes

Beperkte accenten (Katwijks-hoog) zijn een waardevolle aanvulling in de opbouw en variatie van de bebouwing. Hoogteaccenten helpen bovendien om de woonbebouwing ruimtelijk te 'verankeren' aan het ruimtelijk en landschappelijk raamwerk en dragen op deze manier bij aan de herkenbaarheid, oriëntatie en markering van ruimtelijke en landschappelijke dragers, structuren en bijzondere plekken binnen en buiten het plangebied. Op een aantal plekken in het plangebied komen verschillende ruimtelijke structuren en lijnen bij elkaar waarbij hoogbouw kansrijk is. Dit is bijvoorbeeld het centrum bij de kruising van de landingsbanen en kruising van de kreken met hoofdroutes. Deze plekken zijn in het kwaliteitsboek aangegeven. De afweging voor de inzet van hoogteaccenten blijft maatwerk en wordt per locatie beoordeeld, op basis van de randvoorwaarden in het Kwaliteitsboek Valkenhorst.

In het centrum, centraal in het gebied, met gemengde functies en hogere dichtheden is accentbebouwing tot 40 meter mogelijk. In de zone buiten het centrum, is accentbebouwing tot 32 meter mogelijk. Deze accenten blijven beperkt tot 5% van het oppervlak van de betreffende hoogtezone. In de zone grenzend aan de overgangszone met maximum bouwhoogte van 15 meter blijven de accenten beperkt tot 2,5% van het oppervlak van deze zone ten behoeve van een zorgvuldige aansluiting op het kleinschalige en historische omringende landschap aan deze zijde.

Deze opbouw sluit aan bij de uitgangspunten uit de Verdichtingsvisie, waar onderscheid is gemaakt tussen 'middelhoog' (4-7 bouwlagen) voor reguliere gestapelde nieuwbouw en 'Katwijks-hoog' (8-10 bouwlagen, en in

bepaalde gevallen tot 40 meter hoog) voor accentbebouwing.

Bovenstaande zonering leidt tot een logische opbouw in de hoogtes vanaf het landschap in de Groene Zone tot aan de N206.

- 15 m hoog direct aan de Groene zone
- 20 m hoog met 2,5% hoogteaccenten tot 32 m
- 20 m hoog met 5% hoogteaccenten tot 32 m
- Centrumzone: 20 m hoog met 5% hoogteaccenten tot 40 m
- Richting N206: 20 m hoog met 5% hoogteaccenten tot 32 m.

Relatie met Kwaliteitsboek Valkenhorst

Voor bebouwing boven de 13 meter geldt dat deze hogere bouwhoogte moet voldoen aan de eisen in het Kwaliteitsboek Valkenhorst, dit is maatwerk per locatie. In het Kwaliteitsboek wordt handen en voeten gegeven aan de belangrijkste uitgangspunten voor de hogere bebouwing:

1. Niet hoger dan de hoogste kerktoren (zie figuur 4.2.2.).
2. Zichtlijnen behouden.
3. Verankeren aan landschappelijke en ruimtelijke structuren.
4. Beperkte hoogteaccenten verlevendigen de bebouwing.
5. Hoogbouw inzetten om de ruimtelijke en functionele structuur te versterken door bijzondere plekken en structuren te markeren: pleinen, winkelcentra, clusters met bijzonder programma, entrees van het gebied, hoofdstructuren en hoofdwegen (centrumroute) (zie afbeelding van de essentiekaart).



Figuur 4.2.5: Essentiekaart plekken en lijnen uit het Kwaliteitsboek, p.12



Figuur 4.2.6: Legenda bij Essentiekaart lijnen en plekken

Zichtlijnenstudie

Ter toetsing van de hiervoor beschreven hoogte-opbouw is een zichtlijnenstudie uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze toelichting. Hierin zijn indicatieve bouwvolumes met bouwhoogtes conform bovenstaande regels in een 3D-model geplaatst. Vervolgens zijn vanuit vier standpunten rondom Valkenhorst de zichtlijnen op deze bouwvolumes weergegeven. De bevindingen per standpunt zijn op hoofdlijnen als volgt:

1. N441/Mient Kooltuin: door de afstand en de aanwezigheid van bestaande bebouwing en groen zijn bouwhoogtes tot 20 meter beperkt zichtbaar. Accentbebouwing zal zichtbaar zijn, maar vanwege de afstand tot bestaande gebouwen is dit een zichtbaarheid in een aanvaardbare mate.
2. N206/Valkenburg: dit standpunt ligt relatief dicht bij de nieuwe centrumbuurt, waardoor accentbebouwing meer zal opvallen. Dit sluit echter goed aan op de ontwikkelingen langs de N206 bij Oegstgeest en Leiden, waarbij ook hogere bouwhoogtes worden toegepast.
3. Valkenburgse Meer: door de relatief grote afstand vanaf het Valkenburgse Meer valt accentbebouwing beperkt op. Dit in combinatie met de boomgrens die het zicht op bebouwing tot 20 meter ontneemt geeft een rustig beeld.
4. Groene Zone: Ook vanuit de Groene Zone in Wassenaar is de afstand tot de bebouwing relatief groot. De nieuw te realiseren natuur creëert vanuit dit standpunt een groene uitstraling. Alleen de accentbebouwing is beperkt zichtbaar.

Hoofdstuk 5 Waar hebben wij rekening mee gehouden?

In dit hoofdstuk vatten wij samen binnen welke beleidskaders de transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' plaats moet vinden. Ook vatten wij samen welke planologische aspecten en welke milieuaspecten randvoorwaarden stellen aan die transformatie, daarbij gaan we ook in op de essentie van die randvoorwaarden.

5.1 Beleid

Per overheidslaag (Europees, landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk) zetten wij in de navolgende paragrafen uiteen op welke beleidsuitgangspunten een beleidsstuk betrekking heeft en hoe die uitgangspunten worden vertaald in het bestemmingsplan.

5.1.1 Europees beleid

5.1.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft in de vorm van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kaders uitgevaardigd ter bescherming van plantsoorten, diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten van de Europese Unie worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van de richtlijnen wettelijk beschermd moeten worden. In Nederland zijn de Europese richtlijnen uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Het Nederlandse beleid achter de richtlijnen is in de meest recente vorm opgenomen in de natuurvisie 'Natuurlijk verder' (11 april 2014).

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitatten voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving gecodificeerd in de Wet natuurbescherming.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet op gronden die aangewezen zijn als Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. De mogelijke effecten van de voorgenomen transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' op deze gebieden behandelen wij in paragraaf 5.2.7.

5.1.1.2 Verdrag van Valletta

Het verdrag van Valletta wordt ook wel het verdrag van Malta genoemd. Het doel van het verdrag is het beschermen van bodemerfgoed, zoals grafvelden, resten van bewoning en andere archeologische relicten. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Tot de inwerkingtreding van dit verdrag werden archeologen veelvuldig laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden, die wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland en geeft daarmee invulling aan het verdrag van Valletta.

Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken

te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Conclusie:

Het verdrag van Valletta is van toepassing op archeologisch erfgoed. In paragraaf 5.2.1 gaan wij in op de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem van het plangebied.

5.1.1.3 Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Veel doelstellingen van de Kaderrichtlijn water zijn ook opgenomen in het Nederlandse beleid en de Nederlandse wet- en regelgeving over water.

Conclusie:

Omdat veel doelstellingen uit de Kaderrichtlijn water al opgenomen zijn in ander Nederlands beleid en Nederlandse wet- en regelgeving, verwachten wij als gevolg van deze regeling geen extra planologische- en/of milieuconsequenties die niet ook uit andere (nationale) wet- en regelgeving voortvloeien.

Wij gebruiken paragraaf 5.2.14 om in te gaan op de gevolgen die de voorgenomen ontwikkeling heeft voor het aspect water.

5.1.2 Rijksbeleid

Deze subparagraaf gebruiken wij om het beleid van de Rijksoverheid dat van toepassing is op de voorgenomen transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' toe te lichten.

5.1.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de lange termijn visie (2040) van het Rijk voor de ontwikkeling van Nederland. In de SVIR zijn de strategische doelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden of te maken. De SVIR richt zich daarbij met name op de locaties en ontwikkelingen van nationaal belang, zoals luchthaven Schiphol, de Rotterdamse haven en de internationale positie van de Randstad.

Voor de provincie Zuid-Holland wil men in het nationaal belang meerdere gebieden ontwikkelen en verbeteren. Dit zijn met name de grotere belangrijke economische gebieden, zoals: de stad/ Mainport Rotterdam en de Greenports Westland/Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek. De hoofddoelen uit de SVIR zijn vertaald naar onderstaande nationale belangen. Deze zijn – direct of indirect – ook opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen.

De volgende belangen zijn relevant voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst':

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor duurzame energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe

veiligheidsrisico's.
9. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

De SVIR is dusdanig abstract dat er geen concrete kaders voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' uit voortvloeien. De voorgenomen ontwikkeling wordt op een zorgvuldige en transparante manier afgewogen. De relevante afwegingen zijn onder meer opgenomen in dit bestemmingsplan en gebaseerd op het bij dit bestemmingsplan behorend milieueffectrapport. Door de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' tot een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied wordt in ieder geval uitwerking gegeven aan het eerste belang uit de SVIR. De ontwikkeling is immers reeds in regionaal verband besproken en geaccordeerd. Daarnaast is in het milieueffectrapport bepaald welke maatregelen genomen kunnen worden om de kwaliteit van het milieu te verbeteren, zelfs als dit wettelijk gezien niet per se nodig is. Daarmee wordt uitwerking gegeven aan het achtste belang uit de SVIR. Waar nodig zijn deze maatregelen geborgd in dit bestemmingsplan. Een groot deel van de overige belangen uit de SVIR heeft betrekking op infrastructuur. De woningen in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' worden niet aangesloten op het gasnet, maar op duurzame wijze van elektriciteit en warmte voorzien. Waar nodig wordt rekening gehouden met de aanleg van infrastructuur voor de opwek en distributie van deze energiebronnen. In de bodem onder het plangebied zijn kabels en leidingen aanwezig. De ligging van deze kabels en leidingen wordt gerespecteerd en waar nodig is bepaald dat zones rondom deze kabels en leidingen gevrijwaard moeten worden van de woning van (beperkt) kwetsbare objecten. Voor wat betreft de belangen uit de SVIR die over infrastructuur gaan geldt dat het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' primair ontsloten gaat worden via de aangepaste N206 (RijnlandRoute). De RijnlandRoute is reeds in aanleg. Op zichzelf vereist het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' geen realisatie van nieuwe hoofdinfrastructuur. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het benutten van de bestaande mobiliteitsnetwerken.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het behalen van de belangen zoals vervat in de SVIR. Het bestemmingsplan houdt ook rekening met de kenmerken van Katwijk genoemd in de structuurvisie en daaraan gekoppelde Visie Erfgoed en Ruimte.

5.1.2.2 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (Novi) is een van de kerninstrumenten van de nieuwe Omgevingswet die het Rijk na inwerkingtreding van die wet (naar verwachting in 2022) gaat gebruiken. De Novi bevat het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving en is onder andere de opvolger van de SVIR. In de zomer van 2019 is het ontwerp van de Novi gepubliceerd. Dat ontwerp wordt van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegd. Op 11 september 2020 is de Novi vastgesteld door de ministers die verantwoordelijk zijn voor de Novi. Na vaststelling van de Novi is deze in het najaar van 2020 in werking getreden.

De ambities van het Rijk met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn in de Novi uitgewerkt in de volgende prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van deze prioritieten worden door het Rijk en de decentrale overheden beleidskeuzes gemaakt. Een van de afwegingsprincipes bij het maken van die keuzes is dat bij de afweging de kenmerken en identiteit van een gebied centraal staan. Werken met de Omgevingswet (en dus met de Novi) vraagt ook om een overheid die samenwerkt met de samenleving, de opgaven centraal stelt, gebiedsgericht werkt en permanent en adaptief bezig is met opgaven in de fysieke leefomgeving.

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt niet expliciet genoemd in de Novi of in de bijbehorende uitvoeringsagenda. Een onderdeel van de prioriteit 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is de kwaliteit van het landschap. Waar mogelijk moet de kwaliteit van het landschap behouden

en ontwikkeld worden. Bij die opgave staan de kenmerken en identiteit van het landschap centraal. Uit de Novi vloeien nog geen concrete criteria voort die gericht zijn op het behouden en ontwikkelen van het landschap in relatie tot de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Die concrete criteria worden op decentraal niveau bepaald. In de Novi geeft het Rijk aan zich niet in het bijzonder te richten op het landschap in de omgeving van het plangebied. Over dit landschap zijn dan ook geen beleidsuitspraken gedaan in de Novi. Voor wat betreft de ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie geldt dat deze twee onderwerpen als ordenend principe in de planvorming voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' doorwerken. In dit bestemmingsplan en in de beleidsregels zijn eisen gesteld die betrekking hebben op het zo klimaatadaptief en energieneutraal mogelijk maken van de nieuwe woonwijk. Daarmee wordt voldaan aan deze ambitie uit de Novi. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' maakt bevolkingsaanwas mogelijk en levert een bijdrage aan de werkgelegenheid. Daarmee past de ontwikkeling in de ambities op het gebied van het economisch groeipotentieel en de (door)ontwikkelingen van sterke en gezonde regio's.

Conclusie

Net als voor de SVIR gelet dat het beleid uit de Novi niet rechtstreeks doorwerkt in deze ontwikkeling. De afwegingen gericht op de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vinden op decentraal niveau plaats.

5.1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen en per 1 juli 2017 gewijzigd. Het doel van de ladder is bij deze wijziging niet aangepast. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is nodig om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming over de benutting van ruimte.

Voor de verankering van de ladder in het Bro zijn de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 gewijzigd. Artikel 1.1.1 definieert de relevante begrippen. In artikel 3.1.6 is de werking van de ladder vastgelegd.

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vereist een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is immers sprake van een stedelijke ontwikkeling in een tot op heden (grotendeels) onbebouwd gebied.

Conclusie:

De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals die volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt door ons in acht genomen in dit bestemmingsplan. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 5.2.10. Uit die toetsing blijkt dat voldaan wordt aan de eisen die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt.

5.1.2.4 AMvB algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied.

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

Van deze onderwerpen is voor Katwijk een tweetal relevant te weten het Kustfundament en de Romeinse Limes, als onderdeel van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Het plangebied valt niet onder het Kustfundament, de Romeinse Limes wordt verder behandeld in paragraaf 5.2.1 over archeologische waarden in het plangebied.

5.1.2.5 Water

Nationaal Waterplan 2016-2021

Gemeenten hebben de zorgplicht voor afvoer en verwerking van hemelwater in de openbare ruimte. In het Nationaal Waterplan (NWP) zijn hierop de volgende principes van toepassing:

- uitgangspunt zijn de principes van Integraal waterbeheer, waarbij een integrale aanpak van de wateropgaven in samenhang dienen te worden beschouwd;
- afwenteling in ruimte en tijd dient te worden voorkomen door gebruik te maken van de volgende tritsen (waterkwantiteit):
  1. Vasthouden;
  2. Bergen;
  3. Afvoeren;
- En, voor de trits waterkwaliteit
  1. Schoonhouden;
  2. Scheiden;
  3. Schoonmaken;
  4. Het verbinden van ruimte en water.

Het voorkomen van verzilting in de Bollenstreek is vanuit het NWP een speerpunt. Er is dan ook een sterke voorkeur om hemelwater te infiltreren, zodat een bijdrage kan worden geleverd aan het aanvullen van de grondwaterlens in de duinstreek ter voorkoming van verzilting in de dieper gelegen polders. Gemeente Katwijk ziet goed voorraadbeheer van (grond)water als de basis voor het afstemmen van vraag- en aanbod van water in droge en natte perioden, infiltratie van hemelwater kan zorgen voor de aanvulling van de grondwatervoorraad. Ook is het bergen van hemelwater in het oppervlaktewater nuttig voor het doorspoelen of aanvullen van oppervlaktewater met schoon gebiedseigen water, waarbij tevens een bijdrage wordt geleverd aan het verlagen van de belasting op de AWZI. Deze maatregelen zullen in samenwerking en samenspraak met de waterpartners nader worden ingevuld.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Waterwet (2009)

De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer.

De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's).

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

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

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

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd, het aspect water wordt in detail uitgewerkt in paragraaf 5.2.14.

5.1.2.6 Klimaatakkoord 2019

In het Klimaatakkoord van Parijs is in 2015 afgesproken dat de opwarming van de aarde wordt beperkt tot minder dan twee graden Celsius ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. Het streven is om de opwarming beperkt te houden tot anderhalve graad.

In het Klimaatakkoord, onder regie van het kabinet, maken bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden concrete afspraken over de maatregelen waarmee de CO2-uitstoot in Nederland gehalveerd kan worden. Dit klimaatakkoord bevat concrete plannen om de CO2-uitstoot in Nederland te reduceren tot ten minste 49% (ten opzichte van 1990) in 2030.

Concrete doelstellingen worden in het kader van het Klimaatakkoord gemaakt via de zogenoemde Regionale Energiestrategie (RES). Katwijk behoort tot de regio Holland Rijnland. In mei 2020 is de concept-RES voor Holland Rijnland gepubliceerd. De belangrijkste uitgangspunten in het RES zijn:

- Energiebesparing: 1,11 TWh energie besparen ten opzichte van 2014
- Opwek duurzame elektriciteit: in 2030 1,03 TWh aanvullende opwek ten opzichte van 2014
- Warmte: in 2050 vindt verwarming alleen nog plaats via alternatieve bronnen voor aardgas
- Duurzame mobiliteit: inzetten op schonere, slimmere en andere mobiliteit voor 2030

Conclusie

Middels de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt invulling gegeven aan de doelstellingen van het concept-RES Holland Rijnland. In de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is veel aandacht voor duurzaamheid binnen de gehele wijk. In paragraaf 5.2.5 wordt hier nader op ingegaan.

5.1.3 Provinciaal beleid

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze documenten zijn vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland. De meest recente geconsolideerde versies van deze documenten zijn op 1 augustus 2020 in werking getreden. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, onderdeel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen staan operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

In deze subparagraaf analyseren wij het provinciaal beleid dat van toepassing is op de voorgenomen

ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en hoe dit beleid doorwerkt in het bestemmingsplan.

5.1.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

In werking getreden op 1 augustus 2020

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld:

1. Naar een klimaatbestendige delta: Het inrichten van de fysieke leefomgeving op een manier waarop deze klimaatbestendig blijft. Voorbeelden daarvan zijn: meer ruimte bieden aan water en het rekening houden met de impact van klimaatverandering bij nieuwe ruimtelijke projecten.
2. Naar een nieuwe economie: the next level: De stap naar een circulaire economie in 2050, met grote gevolgen voor onder andere het haven-industrieel complex en de glastuinbouw. Er wordt ingezet op bijvoorbeeld digitalisering en een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving.
3. Naar een levendige meerkernige metropool: De stap naar een gezonde, sociale en duurzame samenleving. Er moet een fors aantal woningen worden gerealiseerd en de woonvoorraad dient te worden verduurzaamd. Ook zullen steden met elkaar verbonden moeten worden tot één metropolitaan gebied. In dit gebied zullen we moeten inzetten op het versterken van het leef- en vestigingsklimaat.
4. Energievernieuwing: Zuid-Holland wil de fossiele bronnen vervangen door hernieuwbare bronnen. Er worden maatregelen genomen om energie te besparen en het gebruik van aardgas drastisch te verminderen. Ook wordt ingezet op innovatie: nieuwe mogelijkheden voor energiegebruik uit wind, zon, biomassa, water en aardwarmte.
5. Best bereikbare provincie: De provincie moet optimaal verbonden zijn en blijven met regionale, landelijke en internationale centra. Er worden verkeersknelpunten aangepakt en de mobiliteitssector kan schoner worden gemaakt en verduurzaamd worden. Ook wordt ingezet op OV, gebruik van de fiets en vervoer over water.
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving: Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl van de inwoners van de provincie, maar het landschap en de biodiversiteit staat ook onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en klimaatverandering. De kwaliteit van de leefomgeving kan worden versterkt door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Daarnaast wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven de zorg voor een goede omgevingskwaliteit ingevuld. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

<u>Beleid ruimtelijke kwaliteit</u>

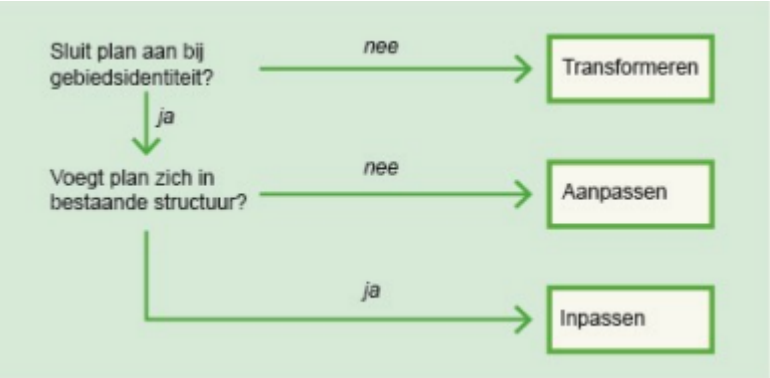
De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.
- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed of de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.



Figuur 5.1.3.1.1: Diverse soorten van ontwikkeling

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is een transformatie waarbij een nieuw stedelijk gebied ontstaat. Middels een integraal ontwerp (stedenbouwkundig raamwerk, zie bijlage 1 en 2) wordt een nieuwe ruimtelijke kwaliteit gecreëerd. Het provinciaal belang bij voorliggende ontwikkeling wordt niet belemmerd.

5.1.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In werking getreden op 1 augustus 2020

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Hierin is de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies.

Toetsing

In het beleid van de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente is de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' al enige tijd voorzien als een gebied dat ruimte moet gaan bieden aan grootschalige woningbouw. De omgevingsverordening maakt dit beleidsvoornemen niet onmogelijk. Door middel van bepalingen over de ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9) en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking

(artikel 6.10) stelt de provincie randvoorwaarden aan de voorgenomen ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 5.600 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Gezien de omvang van de ontwikkeling, is de ontwikkeling een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom van toepassing op dit bestemmingsplan. In het kader van de planontwikkeling heeft een laddertoets plaatsgevonden (zie paragraaf 5.2.10). Uit die paragraaf blijkt dat het voornemen voldoet aan de criteria zoals vastgelegd in de ladder voor duurzame verstedelijking.

De Omgevingsverordening Zuid-Holland wijst een waterkering nabij het Bunkerbos aan als een regionale waterkering. Een deel van deze regionale waterkering ligt in het plangebied. Dit deel wordt in dit bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In dit bestemmingsplan wordt deze waterkering dus gerespecteerd. De ontwikkeling vindt op een zodanige manier plaats dat de waterkerende functie behouden blijft, dit wordt geborgd door de regels van de genoemde dubbelbestemming.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn het Bunkerbos en het deel van de westelijke rand van het plangebied (rondom een voormalige tankgracht aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Krachtens artikel 6.24 van de verordening is het niet toegestaan om in die gebieden ontwikkelingen mogelijk te maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland aantasten. Om die reden zijn deze gronden in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen' en zijn bouwmogelijkheden op deze gronden beperkt. Op deze manier blijft het Natuurnetwerk Nederland gevrijwaard van ontwikkeling die de wezenlijke kenmerken en waarden kunnen schaden en kan natuurontwikkeling plaatsvinden in deze randzone. Het Bunkerbos blijft behouden, hierbinnen vinden geen ontwikkelingen plaats.

De verordening wijst parallel aan de RijnlandRoute ook een zone aan waar regels gelden die betrekking hebben op de bescherming van archeologische waarden. Deze archeologische waarden bestaan uit (mogelijke) resten van de Romeinse Limes. Op basis van deze aanwijzing is onderzoek naar de aanwezigheid van deze resten verplicht als er sprake is van werken of werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 100 m^2 (artikel 6.27). Deze bepaling is in acht genomen in dit bestemmingsplan. De gebieden met een archeologische waarden zijn waar nodig beschermd door middel van een dubbelbestemming. Paragraaf 5.2.1 beschrijft verder welk archeologisch onderzoek reeds uitgevoerd is, wat de resultaten daarvan zijn en welk onderzoek nog uitgevoerd moet worden.

Delen van de randen van het plangebied zijn in de verordening aangewezen als gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit beschermd moet worden. Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland stelt randvoorwaarden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit beschermd wordt. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de bestaande identiteit, schaal en aard van het voormalig vliegveld. In de regels van dit bestemmingsplan en in de beleidsregels die uitleg geven aan bepalingen uit de regels zijn eisen opgenomen die betrekking hebben op de beeldkwaliteit van gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied. Hiermee wordt de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' tot een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied met bijbehorende ruimtelijke kwaliteit. Op deze manier is dit deel van het provinciaal beleid in acht genomen.

Conclusie

In het ontwikkelingsplan is een zorgvuldige afweging gemaakt voor het programma. Doel van dit programma is een zo goed mogelijke oplossing te bieden voor de behoefte aan woningen en andere voorzieningen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en voldoet daarmee aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, dit is nader uiteengezet in paragraaf 5.2.10. De wijze waarop in dit bestemmingsplan met de regels over ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland) omgegaan wordt, zijn gemotiveerd in paragraaf 5.1.3.1. Voor het overige geldt dat de regels uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland over de bescherming van de regionale waterkering en de archeologische waarden in acht worden genomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het beleid zoals neergelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

5.1.3.3 Visie ruimte en mobiliteit en Programma ruimte

Vastgesteld op 20 februari 2019

De Visie Ruimte Mobiliteit kende het 'Programma ruimte', welke de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken beschreef. Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Delen van dit programma zijn naar het visiedeel omgezet en het resterende deel is onderdeel geworden van het Omgevingsbeleid per 1 april 2019. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen

redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid.

Ontwikkeling 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

In het Programma ruimte is het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' aangewezen als een locatie waar verstedelijking plaats mag vinden. Het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is een aangewezen woningbouwlocatie met een bruto-oppervlak van 318 hectare. In die hoedanigheid is het plangebied onderdeel van de zogenoemde 3-hectarekaart uit het Programma ruimte. Op basis van het Programma ruimte mogen in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' maximaal 5.600 woningen gerealiseerd worden, onder meer om een deel van de bovenregionale woningbouwopgave op te vangen. In het Programma ruimte is een integrale ontwikkeling naar een duurzaam woon- werk- en recreatiegebied voorzien. Deze ontwikkeling vindt plaats in een groenblauw raamwerk dat als drager voor de ontwikkeling dient. De ontwikkeling sluit zoveel mogelijk aan bij de landschappelijke karakteristiek. In het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' moet onder meer ruimte worden geboden aan de bouw van 500 exclusieve woningen (het zogenoemde top wonen milieu). Het Bunkerbos is een groene zone die een deel van de begrenzing van het plangebied vormt en onderdeel uitmaakt van het provinciaal NNN. Dit Bunkerbos is bestemd als 'Groen' en voorzien van een aanduiding om te voorzien in de bescherming van natuurwaarden.

Conclusie:

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is voorzien in dit provinciaal beleid. De mogelijkheid om 500 woningen te bouwen in het top wonen milieu is opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor zover de groene rand aan de westgrens van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland behoort is deze bestemd als 'Groen'. Daarmee worden de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Programma ruimte geborgd in dit bestemmingsplan en past het voornemen in dit beleid.

5.1.4 Regionaal beleid

In deze paragraaf gaan wij in op het beleid van de regio Holland Rijnland, Greenport en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.1.4.1 Regionale omgevingsagenda Holland Rijnland

Op 30 juni 2021 is de regionale omgevingsagenda (ROA) Holland Rijnland vastgesteld door het algemeen bestuur van Holland Rijnland. Met de Regionale omgevingsagenda wordt aangesloten bij de prioriteiten zoals geformuleerd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de Groeiagenda Zuid-Holland. De ROA geeft inzicht hoe op integrale wijze ruimtevragende functies een plek kunnen krijgen in de regio of waar keuzes gemaakt moeten worden. Deze omgevingsagenda helpt bij het maken van richtinggevende keuzes voor de toekomst. De ROA streeft hierbij naar:

- een sterke kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid;
- passende huisvesting;
- investeren in infrastructuur voor verschillende vormen van mobiliteit;
- ruimte voor opwekking van duurzame energie;
- toekomstperspectief landschap.

De ROA zet onder andere in op verdere verstedelijking van de as Katwijk-Leiden-Alphen aan den Rijn. De ontwikkeling van Valkenhorst draagt bij aan verstedelijking op die as. De ontwikkeling van Valkenhorst biedt een kans om een substantiële bijdrage te leveren aan de woningproductie in de regio en om tegelijkertijd een excellent woonmilieu te ontwikkelen. Deze ambities liggen ook ten grondslag aan dit bestemmingsplan.

De ROA beschrijft dat Holland Rijnland in de huidige situatie al een uitstekend vestigingsklimaat heeft. De regio wil dit vestigingsklimaat graag behouden en verder versterken. Unmanned Valley speelt een rol in deze ambitie. Dit bedrijventerrein ligt in het plangebied en is verbonden met onderwijsinstellingen en andere kennisinstituten. Dit bestemmingsplan maakt het behoud en de ontwikkeling van Unmanned Valley mogelijk en sluit daarmee aan op het beleid uit de ROA.

Ten aanzien van mobiliteit zet de ROA in op de ontwikkeling van een OV-lijn die aansluit op het knooppunt Leiden Centraal. Deze OV-lijn valt grotendeels buiten dit bestemmingsplan, maar in dit bestemmingsplan is wel rekening gehouden met een ruimtereservering zodat de OV-lijn ontwikkeld kan worden. Hiermee levert het

bestemmingsplan een bijdrage aan de in de ROA genoemde aansluiting op het OV-netwerk.

Ten zuiden van het plangebied is een robuuste ecologische verbinding voorzien. De Groene Zone in dit bestemmingsplan is een onderdeel van deze verbinding. Waar de verbinding onderdeel is van dit bestemmingsplan zijn regels gesteld om natuurwaarden te beschermen en te ontwikkelen (dit geldt voor het Bunkerbos in het plangebied).

Conclusie:

De bouw van 5.600 woningen, de ontwikkeling van Unmanned Valley, het reserveren van ruimte voor een OV-verbinding en het mogelijk maken van de ontwikkeling van een groene zone aan de rand van het plangebied passen binnen de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in de regionale omgevingsagenda Holland Rijnland. Het bestemmingsplans sluit daarmee aan op dit regionaal beleid.

5.1.4.2 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport 2016

De Duin- en Bollenstreek staat voor de opgave om de economie en het landschap van nieuwe energie te voorzien. De gemeenten in de Duin- en Bollenstreek hebben daarom in 2009 een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld als overkoepelend kader om deze opgave ter hand te nemen. In 2016 is deze visie herijkt. De ontwikkeling van het buitengebied tot een gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit is de hoofdlijn van deze visie.

Ten opzichte van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport uit 2009 is de opgave die de Greenportgemeenten volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport uit 2016 aan moeten pakken niet gewijzigd. De hoofdlijn van de structuurvisie blijft het buitengebied nog verder ontwikkelen tot een gebied met een hoge landschappelijke kwaliteit waarin ook ruimte is voor veelzijdige tuinbouw.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport dient als bindend planologisch kader waarin de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (de organisatie waarin de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek de economische en landschappelijke opgaven aanpakken) kan opereren.

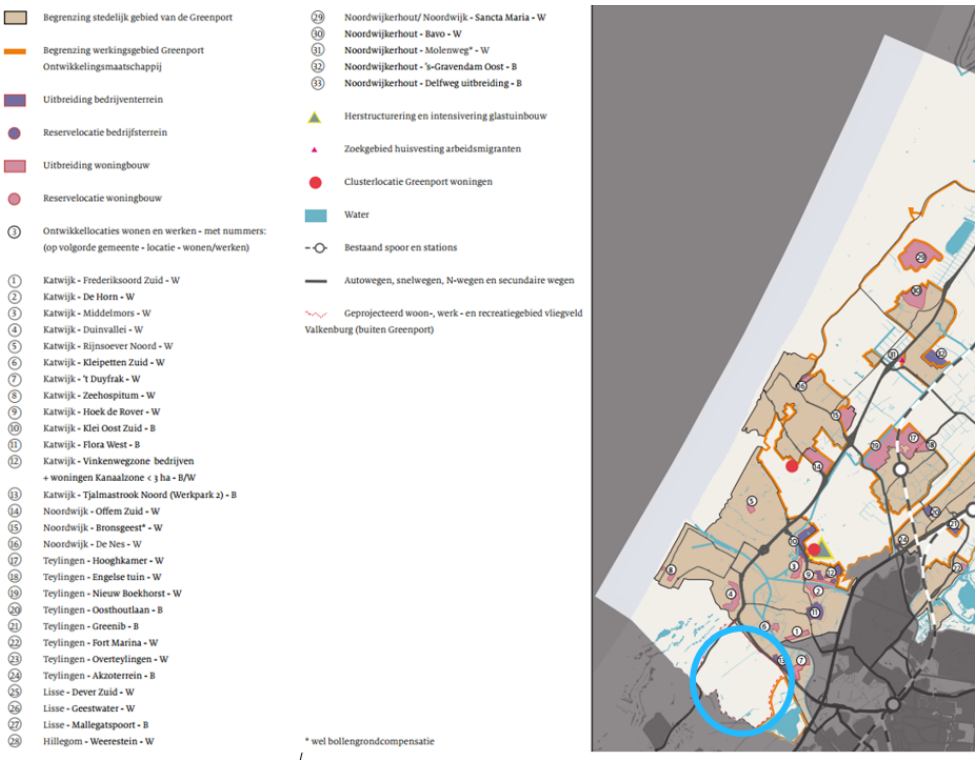
De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een deeluitwerking van de Regionale Structuurvisie 2020 van de regio Holland Rijnland. De regionale structuurvisie heeft echter niet de wettelijke en zelfbindende status die de structuurvisies van gemeenten, provincie en het Rijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening wel hebben. Na vaststelling door de raden van de gemeenten die de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport hebben opgesteld, heeft die structuurvisie wel een zelfbindend karakter.

Drie doelen worden door de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport benoemd:

1. Het vastleggen van het (ruimtelijke) ontwikkelingskader tot en met 2030 op een manier die meer gedetailleerd is dan in de Regionale Structuurvisie 2020.
2. Het wettelijk verankeren van dat ontwikkelingskader als zelfbindend instrumenten voor de gemeenten in de Greenport.
3. Het verschaffen van een planologisch-juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 fungeert als beleidskader bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en bestemmingsplanwijzigingen in het buitengebied van de Greenportgemeenten.

Hoewel het plangebied van dit bestemmingsplan buiten het werkgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (en dus buiten de reikwijdte van de structuurvisie) valt, voorziet de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 wel woningbouw in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (zie figuur 5.1.4.2.1).



Figuur 5.1.4.2.1: Uitsnede uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016, de blauwe ovaal geeft de indicatieve ligging van de woningbouwlocatie

Conclusie:

Volgens de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 mogen er in de periode tot en met 2030 in ieder geval woningen gebouwd worden in het bestaand stads- en dorpsgebied. Verder wijst de structuurvisie het plangebied Valkenburg aan als woningbouwlocatie. Met de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt rekening gehouden met de ligging van dit gebied.

5.1.4.3 Regionale woonagenda Holland Rijnland

Holland Rijnland is een regionaal samenwerkingsorgaan dat voor vijftien gemeenten actief is. Onze gemeente is één van die vijftien gemeenten. Het doel van Holland Rijnland is om de kwaliteit van wonen, werken en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in de regio waar Holland Rijnland actief is te verbeteren. Holland Rijnland biedt een platform voor deze gemeenten om op deze thema's samen te werken.

De regionale woonagenda Holland Rijnland (2018) wijst het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' aan als uitbreiding van het stedelijk gebied. De woonagenda beschrijft ook dat er in de regio Leiden - Katwijk in de periode tot 2030 een woningbehoefte is van 30.000 woningen.

Conclusie:

De bouw van 5.600 woningen past in de prognoses van de woningbehoefte in onze gemeente zoals die opgenomen zijn in de Regionale woonagenda. De transformatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is opgenomen op de lijst met woningbouwplannen die bij de Regionale woonagenda hoort. Het nut en de noodzaak van de ontwikkeling wordt verder aangetoond in paragraaf 5.2.10.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' heeft reeds afstemming plaatsgevonden tussen onze gemeente, de ontwikkelende partijen en de relevante overheidsorganen. Waar nodig zal in de toekomst nog meer afstemming over de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' plaatsvinden. Dit mede omdat afstemming in het kader van de organische en adaptieve transformatie van groot belang is voor de ontwikkeling tot hoogwaardig woon- en leefgebied.

5.1.4.4 Waterbeheerplan 2016 - 2021 Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Waterbeheerplan 2016-2021, ook wel het Waterbeheer 5 genoemd, van het Hoogheemraadschap van Rijnland is op 9 maart 2016 vastgesteld en beschrijft wat er nodig is om in de periode tot en met 2021 schoon water te behouden en wateroverlast te voorkomen. Samen met de omgeving wil het Hoogheemraadschap van Rijnland werken aan een duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Centraal in het waterbeheerplan staan:

- Bescherming bieden tegen wateroverlast en overstromingen.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit.
- Duurzame zuivering van afvalwater.
- Hergebruik van grondstoffen.

Het waterbeheerplan, dat in interactie met diverse bestuurslagen en de maatschappij tot stand is gekomen, licht toe wat er nodig is om bovenstaande doelen te bereiken.

Keur en Beleidsregels

Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) en de waterstaatkundige veiligheid in het beheergebied. Om haar taak uit te kunnen oefenen maakt het hoogheemraadschap onder andere gebruik van de keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 13 mei 2020 de meest recente Keur en de daarbij behorende uitvoeringsregels vastgesteld.

In de keur staat vermeld dat vanaf een toename van verhard oppervlak van 500 m^2 of meer compensatie moet worden toegepast en een meldplicht vereist is. Bij een toename in verharding van 5.000 m^2 of meer geldt een vergunningplicht. In principe moet voor elke nieuw aangelegde verharding compenserend oppervlaktewater worden gegraven. Dit moet minimaal 15% van de toename aan verharding zijn.

Tevens hanteert Rijnland het dempingenbeleid: water dat wordt gedempt moet volledig worden teruggebracht binnen het poldersysteem of bij een boezemsysteem binnen een straal van 5 km vanaf de demping.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil nauw samenwerken met de andere partijen die verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening in het beheergebied van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap wil de advisering aan gemeenten en provincies voortzetten en doet dit bijvoorbeeld door de watertoets in te zetten. Met behulp van de watertoets worden de overstromingsrisico's als gevolg van een veranderde inrichting van een gebied getoetst.

In de handreiking bij de watertoets heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven welke procedurestappen doorlopen moeten worden bij het uitvoeren van de watertoets. In die handreiking heeft het hoogheemraadschap ook aangegeven waar een waterparagraaf in de toelichting bij en de regels voor een ruimtelijk plan aan moet voldoen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' wordt een waterparagraaf opgesteld (zie paragraaf 5.2.14). Die paragraaf maakt duidelijk hoe in dit bestemmingsplan met het aspect water wordt omgegaan.

5.1.4.5 Regionale strategie mobiliteit

In de Regionale Strategie Mobiliteit van Holland Rijnland wordt antwoord gegeven de vraag hoe het mobiliteitssysteem de verwachte regionale ontwikkeling kan accommoderen en hoe Holland Rijnland daarbij de interne en externe bereikbaarheid van de regio kan waarborgen. Daarbij wordt stil gestaan bij de rol van de regio in het leveren van een bijdrage aan de ambities op het gebied van duurzaamheid zoals die door het Rijk, de provincie en Holland Rijnland zelf geformuleerd zijn. De vraag die in het beleid centraal staat is: ‘hoe werken we samen toe naar een toekomstbestending mobiliteitssysteem?’ De Regionale Strategie Mobiliteit geeft met drie speerpunten richting aan die ambitie:

1. Versterken van de regionale ontwikkelassen rond knooppunt Leiden Centraal.
2. Realiseren van toekomstbestendige, robuuste netwerken.
3. Benutten van kansen voor duurzame (keten)mobiliteit.

De Regionale Strategie Mobiliteit zet daartoe de eerste stap, onder meer door het formuleren van een aantal sleutelprojecten (zoals onderzoek naar de uitrol van regionale mobiliteitshubs en de doorontwikkeling van HOV Leiden-Katwijk-Noordwijk) en aansluiting te houden bij lopende projecten en initiatieven, zoals de aanleg van de RijnlandRoute.

Conclusie:

De bouw van 5.600 woningen past binnen de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in de Regionale Strategie Mobiliteit.

5.1.4.6 RES 1.0 RES-regio Holland Rijnland

Op 30 juni 2021 is de Regionale Energiestrategie door het algemeen bestuur van Holland Rijnland vastgesteld. Dit is geen eindpunt in de energietransitie. De RES wordt frequent herijkt en indien nodig aangepast om op die manier (op regionaal niveau) de voortgang van de energietransitie te kunnen sturen. De gemeenteraad van Katwijk heeft de RES 1.0 op 24 juni 2021 vastgesteld.

In de RES van Holland Rijnland dertien gemeenten, twee waterschappen, de provincie Zuid-Holland, de netbeheerder Liander en diverse lokale en regionale partners bedacht hoe zij de regio Holland Rijnland op het gebied van energieopwekking en -verbruik toekomstbestendig kunnen maken.

In Holland-Rijnland is ervoor gekozen om in 2030 11% minder energie te verbruiken dan in 2014 en 1,05 TWh meer duurzame elektriciteit op te wekken dan in 2014. De samenwerkende overheden binnen de RES-regio Holland Rijnland kijken naar het gehele regionale energiesysteem en kiezen voor maatregelen die het meeste effect hebben. In de regio komt 80% van het energieverbruik voor rekening van de gebouwde omgeving (vooral woningen en kantoorpanden) en mobiliteit. Daar ziet de regio dan ook veel kansen om snel en slim te verduurzamen. De regionale ambitie is om in 2030 1,05 TWh aanvullende opwek van hernieuwbare elektriciteit gerealiseerd te hebben. Dit is, gezien de ambities uit het Regionale Energieakkoord en de nationale opgave van 35 TWh, een passende inzet voor de regio. Deze inzet wordt opgewekt door een combinatie van zonnepanelen op grote daken (circa 0,25 TWh), zonnevelden en windturbines. Voor de laatste bijdrage zoeken we naar passende locaties vanuit het elektriciteitsnetwerk, de ruimtelijke kwaliteit en het bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak. De zoekgebieden hiervoor zijn in de RES 1.0 ruimtelijk geduid en bevinden zich voor een groot deel langs (rijks)infrastructuur. De meest kansrijke zoekgebieden van dit moment dekken theoretisch de genoemde ambitie

De RES 1.0 voorziet nabij het Valkenburgse Meer en in de Mient Kooltuin kansen voor de opwekking van energie met behulp van de zon en/of de wind. Hiertoe zijn in de RES 1.0 op de desbetreffende gronden zoeklocaties aangewezen (zie figuur 5.1.4.6.1). Ook aan de rand van het plangebied is een zoekgebied voor energieopwekking ingetekend (dit is een zoekgebied langs de N206). Hoe deze zoekgebieden verder uitgewerkt worden is te bezien in de RES 2.0 en het gemeentelijk beleid alsmede de gemeentelijke regelgeving. De energietransitie is immers een regionale opgaven die de betrokken bestuursorganen met elkaar af moeten stemmen en uit moeten werken. Zij moeten derhalve gezamenlijk bepalen welke gronden wel/niet aangewend gaan worden voor de energietransitie. Ten aanzien van de zoekgebieden nabij het plangebied geldt dat dit bestemmingsplan geen ontwikkeling mogelijk maakt die benutting van die zoekgebieden voor de daadwerkelijke energieopwekking onmogelijk zou maken. Ten aanzien van het zoekgebied in het plangebied geldt dat dit bestemmingsplan de bouw en het gebruik van voorzieningen voor de opwekking en de distributie van duurzame energie mogelijk maakt. Het bestemmingsplan maakt derhalve de invulling van het zoekgebied uit de RES 1.0 mogelijk. Gelet op de ligging van het zoekgebied in relatie tot de woningbouwplannen in het plangebied zal de invulling van het zoekgebied (als dat plaatsvindt) bestaan uit zonnepanelen. Dit is immers te combineren met woningen (op uitvoeringsniveau moet bepaald worden hoe die combinatie precies vorm krijgt) terwijl windturbines door hun risico- en hindercontouren in dit geval niet te combineren zijn met woningbouw nabij het kleine zoekgebied in het plangebied.



Figuur 5.1.4.6.1: Zoekgebieden uit de RES 1.0 nabij het plangebied (indicatief begrensd met de rode lijn)

Conclusie:

De voorziene woningbouwontwikkeling wordt niet onmogelijk gemaakt door de RES 1.0. Het bestemmingsplan maakt invulling van het in het plangebied voorziene zoekgebied met zonnepanelen mogelijk en kan op die manier een bijdrage leveren aan het realiseren van de RES-ambities. Voor de zoekgebieden buiten het plangebied geldt dat dit bestemmingsplan geen regels bevat die invulling van die zoekgebieden onmogelijk maakt.

Bij de vergunningverlening voor bouwen in het plangebied wordt verder onder andere op duurzaamheidsaspecten getoetst. Ten behoeve van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' worden specifieke duurzaamheidsmaatregelen geformuleerd. Deze maatregelen zijn vertaald naar beleidsregels waarmee rekening gehouden moet worden in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Door deze maatregelen na te leven/uit te werken wordt het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ontwikkeld tot een duurzaam woon-, werk- en recreatiegebied. Met deze werkwijze wordt aangesloten bij de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in de Regionale Energiestrategie.

5.1.5 Gemeentelijk beleid

Als gemeente hebben wij ook beleid dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. In deze paragraaf lichten wij dat beleid toe en bepalen wij hoe wij bij de transformatie omgaan met dit beleid.

5.1.5.1 Omgevingsvisie Katwijk - Zelfverzekerd in de Regio

Op 7 oktober 2021 is door de gemeenteraad van Katwijk de geactualiseerde omgevingsvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid voor alle terreinen van de fysieke leefomgeving en is de vervanger van de Brede Structuurvisie uit 2007. In de omgevingsvisie worden de ambities en doelstellingen uiteindelijk vertaald naar vier ontwikkelstrategieën voor de toekomst van Katwijk.

In de eerste analyse wordt gekeken naar hoe de gemeente ervoor staat en welke trends en ontwikkelingen de fysieke leefomgeving beïnvloeden. Zo is er de verwachting dat de gemeente in de komende jaren zal groeien naar 80.000 inwoners, waardoor er een woningbehoefte ontstaat die groot genoeg is voor de realisatie van ruim 7.500 nieuwe woningen, waarbij rekening gehouden dient te worden met de vergrijzende bevolking. Het 'Herstelbesluit

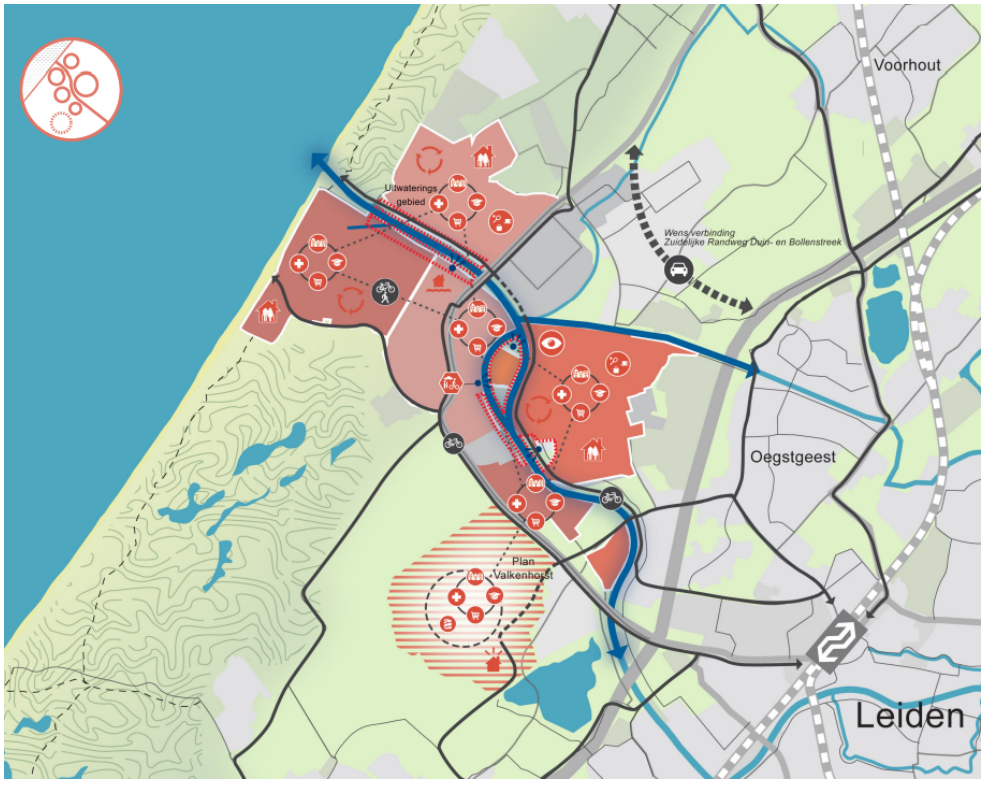
Woongebied Valkenhorst' wordt in de omgevingsvisie benoemd als een van de locaties om te voorzien in deze behoefte.

De omgevingsvisie vraagt ook bijzondere aandacht voor gezondheid. Aan de ene kant door ruimte en faciliteiten te bieden voor een gezonde levensstijl, aan de andere kant door het creëren van een gezonde leefomgeving. De leefomgeving moet uitnodigen tot bewegen en zoveel mogelijk vrij zijn van schadelijke stoffen of factoren voor de gezondheid. Met name bij de inrichting van de infrastructuur en de openbare ruimte speelt gezondheid een belangrijke rol. De ambities van de gemeente zijn opgebouwd rond drie pijlers:

1. Sociale gemeente.
2. Innovatieve gemeente.
3. Duurzame gemeente.

Deze pijlers zijn vertaald naar ruimtelijke aspecten, die gericht zijn op de versterking van de omgevingskwaliteit. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in zeven doelstellingen voor de fysieke leefomgeving:

- Versterken en innovatiever maken van de economie.
- Een energieneutraal en klimaatbestendig Katwijk in 2050.
- Versterken en verduurzamen bestaand stedelijk gebied met behoud van groene kwaliteiten.
- Bouwen aan inclusieve kernen met sterke sociale samenhang.
- Kiezen voor duurzame en veilige mobiliteit.
- Ontwikkelen van een gezonde en veilige gemeente.
- Benutten van de Katwijkse historische en landschappelijke kwaliteiten en erfgoed.



Figuur 5.1.5.1.1: Uitsnede Omgevingsvisie Katwijk

De omgevingsvisie benoemt de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' als een grote opgave gedurende vijftien jaar. Die opgave bestaat concreet uit de realisatie van 5.600 woningen met eigen basisvoorzieningen (commerciële maar ook maatschappelijke voorzieningen) in wat de zesde kern van de gemeente wordt. Daarmee levert de ontwikkeling van het plangebied een grote bijdrage aan de realisatie van de 8.000 nieuwe woningen die op basis van de omgevingsvisie de komende vijftien jaar nodig zijn in de gemeente Katwijk. Het aantal woningen dat in met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt sluit exact aan op het aantal woningen dat de omgevingsvisie in het plangebied voorziet. In breder verband is de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' om doorstroming op de woningmarkt te genereren zodat in Katwijk ruimte ontstaat voor revitalisatie van bestaande buurten via sloop/nieuwbouw en/of grondige transformatie. Dit

draagt bij aan verduurzaming en differentiatie van het woningaanbod in de gehele gemeente. In het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' krijgt de differentatie ook vorm in het aanbod van zorgwoningen. Deze zorgwoningen worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan en de beleidsregels die uitleg geven aan de regels van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van Valkenhorst vindt plaats met in achtenemen in de belangen uit de omgevingsvisie (zoals duurzaamheid, waterwinngebied / drinkwatervoorzieninge e.a.).

Conclusie:

De doelstellingen uit de omgevingsvisie zijn vrijwel allemaal relevant voor de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe deze ambities meegenomen worden in het bestemmingsplan. Uit de omgevingsvisie blijkt verder dat de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' in het bijzonder relevant is voor de gemeentelijke woningproductie en de beleidsdoelstellingen op het gebied van wonen. Deze doelstellingen zijn in acht genomen in dit bestemmingsplan.

5.1.5.2 Woonagenda Katwijk 2020-2024

De gemeente Katwijk heeft een woonagenda opgesteld voor de periode 2020-2024, waarin is opgenomen hoe de gemeente wil inspelen op ontwikkelingen op de woningmarkt. Katwijk staat voor een aantal forse opgaven. Er moeten duizenden woningen bijkomen in Katwijk om te voorzien in de lokale woningbehoefte en deels ook in de regionale behoefte. In de Woonagenda 2020-2024 staan vijf uitgangspunten centraal:

1. Wijken waar mensen in alle levensfases kunnen wonen en binnen de wijk kunnen doorstromen. Dit geldt ook voor nieuwe wijken zoals het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.
2. Woningen met woonlasten passend bij hun betaalvermogen: huur of koop.
3. In alle wijken woonruimte voor kwetsbare groepen, zodat zorgvragers de ondersteuning die zij nodig hebben kunnen krijgen in hun eigen omgeving.
4. De woningen en woonomgeving moet naar uitstraling, bouw- en woontechnische kwaliteiten goed zijn.
5. De woningen en woonomgeving dragen bij aan een klimaatbestendig Katwijk en energiezuinige woningvoorraad.

Voor de Katwijkse woningbehoefte wordt uitgegaan van de prognose volgens de provinciale Woningbehoefteraming (WBR) 2019. Deze raming gaat alleen uit van geboorte- en sterftecijfers. De woningbehoefte voor Katwijk bedraagt volgens de prognose ruim 2.600 woningen van 2019 tot 2030 (gemiddeld circa 240 woningen per jaar), en nog eens 1.400 woningen tot 2040 (circa 125 woningen per jaar): in totaal dus 4.000 woningen. Daarvan dient 30% gerealiseerd te worden in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

De gemeente Katwijk wil het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ontwikkelen tot een woonwijk waar diverse doelgroepen prettig kunnen wonen. In de regels van dit bestemmingsplan en de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' zijn daarom bepalingen opgenomen die borgen dat er woningen voor diverse doelgroepen gebouwd worden. In de beleidsregel zijn ook bepalingen opgenomen waarmee de woningen zo lang mogelijk beschikbaar worden gehouden voor de desbetreffende doelgroep. Aanvullend op de bepalingen in dit bestemmingsplan en de beleidsregels stimuleert de gemeente ontwikkelende partijen om te onderzoeken of met andere mogelijkheden (zoals het instellen van erfpacht of een zelfbewoningsplicht) woningen nog langer/beter voor specifieke doelgroepen behouden kunnen worden. Als mogelijkheden kansrijk zijn, stimuleert de gemeente partijen ook om die mogelijkheden te benutten.

Conclusie

In het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' zijn 5.600 woningen voorzien, waarvan volgens de ambitie 1.500 (30%) voor de Katwijkse woningbehoefte. Daarnaast wordt er in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' invulling gegeven aan een deel van de bovenlokale woningbehoefte met 3.500 woningen. Binnen Valkenhorst wordt tevens een bijdrage geleverd aan de overige uitgangspunten van de Woonagenda Katwijk 2020-2024. Er worden woningen in verschillende prijsklassen gerealiseerd, zowel huur als koop. Daarnaast zijn de duurzaamheidsambities voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' hoog (zie paragraaf 5.2.5). De behoefte aan woningen in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is aangetoond in paragraaf 5.2.10 van deze toelichting.

5.1.5.3 Groenbeleidsplan 2020-2029 Goed Groen

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

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

Conclusie:

De openbare ruimte van het plan wordt zo ingericht dat het aansluit bij het karakter van het bestaande gebied. Dit wordt verder beschreven in hoofdstuk 4. In de stedenbouwkundige ontwerpen zijn principes voor de inrichting van de openbare ruimte uitgewerkt in profielen. De regels van dit bestemmingsplan en de beleidsregels die uitleg geven aan die regels, borgen dat deze profielen zoveel mogelijk nageleefd worden tijdens de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Via deze profielen werkt het beleid uit het groenbeleidsplan door in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' .

5.1.5.4 Katwijkse agenda Mobiliteit (KAM)

De Katwijkse Agenda Mobiliteit (KAM) vertaalt de Omgevingsvisie naar een agenda voor verkeer en vervoer. De Omgevingsvisie is een aanzet om met een bredere blik, meer integraal de toekomst vorm te geven. Verkeersbeleid is dan ook geen doel op zich. Verkeer en vervoer moet bijdragen aan de doelen uit de Omgevingsvisie, met belangrijke thema’s zoals milieu, leefbaarheid, groen, gezondheid en veiligheid.

De dagelijkse leefomgeving moet verleiden tot bewegen en spelen, gezond en veilig zijn, uitnodigen tot participatie en kans bieden op zelfredzaamheid. Voor alle Katwijkers, voor alle leeftijdsgroepen, ook voor wie leeft met een beperking of kwetsbaar is. Verkeer en bereikbaarheid zijn ondergeschikt aan die doelstelling.

In de leefomgeving moet de inrichting van straten, pleinen, parken en groengebieden in de eerste plaats bijdragen aan aangenaam verblijf, pas daarna komt de verkeersfunctie aan de orde, met bijvoorbeeld aantrekkelijke barrièrevrije wandel- en fietsnetwerken. In de werkomgeving kan de auto de ruimte krijgen die nodig is om bij te dragen aan economische ontwikkelingen. De algemene visie op de Katwijkse mobiliteit is:

1. bereikbaarheid moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en versterking van de regionale economie;
2. voor kernen en woongebieden is leefbaarheid het belangrijkste criterium;
3. voetgangers en fietsers krijgen prioriteit boven auto’s.

Conclusie:

In de stedenbouwkundige ontwerpen zijn principes voor de inrichting van de verkeersstructuur uitgewerkt. De regels van dit bestemmingsplan en de beleidsregels die uitleg geven aan die regels, borgen dat deze inrichting zoveel mogelijk nageleefd worden tijdens de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

5.1.5.5 Nota Parkeerbeleid

In de Katwijkse Agenda Mobiliteit (KAM) zijn richtinggevende beleidskeuzes geformuleerd voor de verschillende vervoerwijzen. Zo ligt in de kernen en in de woongebieden de nadruk op de verblijfsfunctie: leefbaarheid en kwalitatief hoogwaardige inrichting van de verblijfsruimte. De Nota Parkeerbeleid bouwt verder op de uitgangspunten van de KAM. Deze nota heeft als hoofddoel om een evenwichtig aanbod van parkeervoorzieningen te bieden met een billijke verdeling van kosten. Om dat te bereiken worden concrete maatregelen geformuleerd op het gebied van onder meer parkeernormen, gereguleerd parkeren (vergunningen en betaald parkeren), fietsparkeren en speciale categorieën. Daarbij zijn de parkeernormen verder uitgewerkt in de Nota Parkeernormen (zie paragraaf 5.1.5.6). Met de Nota Parkeerbeleid wordt beoogd de parkeeroverlast terug te dringen, woningbouw mogelijk te maken en alternatieven voor de auto te stimuleren.

5.1.5.6 Nota Parkeernormen 2020

Voor nieuwbouw, in- en uitbreidingen en functieveranderingen is de Nota Parkeernormen 2020 van toepassing. Hiermee wordt getoetst of een bouwplan in de eigen parkeerbehoefte voorziet. Deze behoefte wordt zo goed mogelijk bepaald aan de hand van parkeernormen. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW en worden gedifferentieerd naar deelgebieden (zoals verschillende kernen en wijken), nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer en/of het gebied een vorm van parkeerregulering (betaald parkeren) heeft. Ook wordt onder voorwaarden maatwerk geboden met alternatieve mobiliteitsconcepten, zoals deelauto's. Doel van de Nota Parkeernormen is om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen of andere functies én te voorkomen dat de openbare ruimte onevenredig wordt belast met geparkeerde auto's. Op die manier wordt de leefbaarheid gewaarborgd.

Bij de integrale totstandkoming van een bouwplan hebben meerdere eisen en uitgangspunten invloed op het resultaat. Dit komt tot uiting in de belevings-, gebruiks- en toekomstwaarde van het betreffende plan. Eisen en uitgangspunten zijn bijvoorbeeld de hoeveelheid groen, de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte en hindercirkels. De ambities en eisen met betrekking tot deze onderwerpen zijn van belang voor de uiteindelijke (leef- en belevings) kwaliteit van het te ontwikkelen project en van het uiterlijk aanzien van de gemeente. Binnen de planontwikkeling is het de uitdaging om een integraal plan te ontwerpen, waarbij aan alle ambities, voor zowel de ruimtelijke belevingswaarde als de diverse gebruikswaarden recht wordt gedaan en waardoor het plan uiteindelijk die goede leef- en verblijfskwaliteit krijgt, financieel haalbaar is en toekomstbestendig wordt.

5.1.5.7 Duurzaamheidsprofiel Katwijk

De gemeente heeft een overkoepelende visie op hoe zij zich de komende jaren wil ontwikkelen op het gebied van duurzaamheid. Dit is onder meer vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda. De overallambitie richt zich op een toekomstbestendig Katwijk. Het aspect duurzaamheid komt naar voren in het lokale milieubeleid, maar ook in de thema's energie, mobiliteit, circulaire economie en klimaat. In nieuwe planvorming wordt de duurzaamheid meegewogen in de vorm van een duurzaamheidstoets.

De belangrijkste kaders daarbij zijn de volgende:

- In de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 ligt de focus op energie, grondstoffen en inkoop. Alle energie die in Katwijk wordt gebruikt wordt hernieuwbaar, kringlopen worden zoveel als mogelijk gesloten en afval dat nog wel bestaat wordt benut als grondstof en de gemeentelijke inkoop wordt 100% duurzaam en meetbaar. De duurzaamheidsagenda wordt in 2020 geactualiseerd.
- Het Beleidskader Duurzame Stedenbouw is van toepassing op elke ruimtelijke opdracht in de gebouwde omgeving vanaf 10 woningen en/of één hectare grondoppervlak.
- In de Regionale DuBoPlus-Richtlijn is een aantal basismaatregelen opgenomen, aangevuld met een prestatie-eis die, voor zover hoger dan wettelijk vereist, vrijwillig is.
- Het Energieprogramma 2015-2020 bevat kaders voor energieprestaties van gebouwen en geldt zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. De doelstelling is het minimaliseren van de energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag (energieneutraal).
- Het Integraal Afvalwaterketenplan (iAWKp) richt zich op het optimaliseren van de (afval)waterketen in relatie tot het watersysteem en de leefomgeving. Het streefbeeld is het zo min mogelijk vermengen van relatief schoon water met afvalwater en het loskoppelen van de (afval)waterketen van het watersysteem. Doelen zijn het verbinden van ruimte en water en het voorkomen van afwenteling in ruimte en tijd. Daarbij geldt voor waterkwantiteit de trits vasthouden, bergen, afvoeren en voor de waterkwaliteit schoonhouden, scheiden, schoonmaken.
- Het Groenbeleidplan 2020-2029 geeft ook invulling aan de functie van groen als bijdrage aan gezondheid en

welzijn van inwoners, versterking van de biodiversiteit en als instrument bij het verwerken van grote hoeveelheden regenwater en het biedt van verkoeling biedt als de temperaturen hoog oplopen.
- Het Grondstoffenbeleidsplan Katwijk sluit aan bij het rijksbeleid van afval naar grondstof en de transitie naar een volledige circulaire economie in 2050.

Bij de vergunningverlening voor bouwen zal het plan worden getoetst aan de duurzaamheidstoets.Ten behoeve van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' worden specifieke duurzaamheidsmaatregelen geformuleerd. Deze maatregelen zijn vertaald naar beleidsregels waarmee rekening gehouden moet worden in de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Door deze maatregelen na te leven/uit te werken wordt het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ontwikkeld tot een duurzaam woon-, werk- en recreatiegebied. Met deze werkwijze wordt aangesloten bij het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

5.1.5.8 Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs

Op 13 februari 2020 is door de gemeenteraad van Katwijk het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Katwijk 2020-2040 vastgesteld. In Katwijk willen we eigentijds onderwijs van hoog niveau. De faciliteiten en huisvesting hebben hierbij een belangrijke, ondersteunende functie. De gemeente zet daar stevig op in door middel van nieuwbouw van veilige en duurzame schoolgebouwen in het 'woongebied Valkenhorst'.

Het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Katwijk vormt het beleidskader voor het onderwijsbeleid voor de periode 2020-2040. Het doel van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs is te komen tot voldoende en evenwichtig gespreide onderwijsvoorzieningen bij voorkeur als multifunctionele accommodatie. Een voorziening die meerwaarde heeft voor de wijk/buurt.

Met het Integraal Huisvestingsplan wordt inzicht gegeven welke opgave er ligt op het gebied van onderwijshuisvesting in 'het woongebied Valkenhorst' op basis van actuele leerlingenprognoses. Het Integraal Huisvestingsplan stelt de gemeente, de schoolbesturen en projectontwikkelaars in staat om op korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren. Strategische keuzes over het realiseren van onderwijsvoorzieningen qua locatie en positionering in samenhang met andere ontwikkelingen in de wijk of buurt.

Conclusie:

Het doel van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Katwijk 2020-2040 is te komen tot voldoende en evenwichtig gespreide onderwijsvoorzieningen in de gemeente Katwijk en met name in 'het woongebied Valkenhorst'. Met de komst van circa 5600 woningen is er op basis van leerlingenprognoses (2020) aangetoond dat er in 'het woongebied Valkenhorst' behoefte is aan veilige, duurzame en eigentijdse onderwijsvoorzieningen en voorzieningen voor het bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs. Onderwijsvoorzieningen die multifunctioneel inzetbaar zijn ook buiten schooltijden en een functie vervullen voor de wijk. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de ruimtebehoefte van 3 (grote) schoolgebouwen primair onderwijs inclusief gymzalen en buitenruimte, een dependance voor het voorgezet onderwijs inclusief gymzalen en buitenruimte en kinderopvanglocaties.

5.1.5.9 VN-Verdrag Handicap

Sinds juli 2016 is in Nederland het VN-Verdrag handicap van kracht. Met de ratificatie van het verdrag zet Nederland zich in om de positie van mensen met een beperking te verbeteren. In Nederland leven 2 miljoen mensen met een beperking. Het gaat hierbij om mensen met een visuele, auditieve, fysieke of cognitieve/verstandelijke beperking. Zelfstandig en gelijkwaardig meedoen in de samenleving is voor een deel van deze Nederlanders niet altijd vanzelfsprekend.

De gemeente Katwijk is verplicht om het VN-Verdrag lokaal uit te voeren. Inwoners met een beperking moeten op alle levensdomeinen die voor hen, net als voor ieder ander, belangrijk zijn mee kunnen doen. Het gaat om onderwijs, wonen, werk, vervoer, cultuur, sport en andere vrijetijdsbesteding. Domeinen die ook in de ontwikkeling van het woongebied Valkenhorst naar voren komen.

Door 'het woongebied Valkenhorst' in te richten voor alle inwoners van Katwijk, wordt ook de positie van de inwoners met een beperking verbeterd. Een goed toegankelijk woongebied is zo ingericht dat geen enkele inwoner letterlijk en figuurlijk drempels ervaart. Inwoners moeten zelfstandig kunnen winkelen, mee kunnen doen aan activiteiten en gebruik kunnen maken van voorzieningen. Het doel is dat inwoners zich zelfstandig kunnen bewegen en gelijkwaardig gebruik kunnen maken van het woongebied. Iedereen moet kunnen wonen, werken,

spelen en sporten én gebruik kunnen maken van de (maatschappelijke) voorzieningen in Valkenhorst.

Conclusie:

De doelstelling vanuit het VN-Verdrag is relevant voor alle ontwikkelingen van 'het woongebied Valkenhorst'. Bij de uitwerking van de gebiedsvisie moet toegankelijkheid als uitgangspunt worden opgenomen en constant getoetst worden.

5.1.5.10 Maatschappelijke agenda Katwijk

In Katwijk moet iedereen naar vermogen mee kunnen doen met de samenleving. Hiervoor is het nodig dat de gemeente Katwijk, de inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners voor elkaar klaar staan. Met elkaar is de maatschappelijke agenda Katwijk (MAG) opgesteld over wat nodig is aan zorg, werk, opgroeien en ontwikkelingen. Er is een maatschappelijke agenda ontstaan waarin de gemeente partner is, om zo met anderen, waaronder ondernemers, inwoners, verenigingen, thuiszorg, bibliotheek, te bouwen aan het Katwijk van morgen. Door de sterke sociale samenhang in Katwijk en de grote maatschappelijke betrokkenheid van de inwoners is het opstellen van de maatschappelijke agenda een manier die goed aansluit bij de gemeente en onze samenleving past.

Met de maatschappelijke agenda wordt gestuurd op het behalen van maatschappelijke doelen in plaats van financieren van activiteiten. Op elk van de geformuleerde ambities willen we als gemeente Katwijk de denkkracht en energie van inwoners en maatschappelijke partijen herkennen, erkennen en inzetten. De maatschappelijke agenda verwijst naar de belangrijke en concrete vraag: welke sociale vraagstukken pakken we als eerste aan? Wat vraagt dit nu om actie? En hoe geven we hier uitvoering aan?

Om de maatschappelijke doelen te bereiken, zal ook de fysieke omgeving hierop moeten worden aangepast. Denk aan het plaatsen van lantaarnpalen in een donkere steeg om de veiligheid in de buurt te vergroten, aan het inrichten van speelplekken die uitnodigen tot beweging en het maken van plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Katwijk wil bij het realiseren van haar (maatschappelijke) doelen fysiek en sociaal steeds in samenhang benaderen.

Katwijk streeft naar een sociaal leefklimaat in haar gemeente, zo ook in 'het woongebied Valkenhorst', waar inwoners zelfredzaam zijn, zich kunnen ontplooien en waar men zich inzet voor een sociale omgeving.

De maatschappelijke ambities van de maatschappelijke agenda Katwijk zijn:

- Sociale veiligheid – inwoners van Katwijk leven in een veilige omgeving.
- Gezondheid – inwoners van Katwijk zijn gezond en hebben een gezonde leefstijl.
- Zorg en ondersteuning – inwoners die hulp nodig hebben, ervaren een hoge kwaliteit van leven en hebben regie over hun leven.
- Opgroeien en ontwikkelen – in Katwijk krijgen kinderen en jongeren optimale kansen.
- Meedoen – inwoners van Katwijk nemen deel en dragen bij aan de maatschappij.

De maatschappelijke agenda is een doorlopend proces. De ambities en indicatoren in de MAG zijn duurzaam. Wel is het nodig om constant bij te houden wat de bewegingen zijn in de samenleving, de indicatoren te monitoren en waar nodig de opdrachten bij te stellen. Specifieke aandacht is er voor nieuwe bewegingen in de samenleving door de komst van 'het woongebied Valkenhorst' en de behoefte die daar leeft bij inwoners, verenigingen, ondernemers en maatschappelijke partners.

Conclusie:

De maatschappelijke agenda Katwijk 2019-2023 heeft 5 hoofdopgaven; Sociale veiligheid, gezondheid, zorg en ondersteuning, opgroeien en ontwikkelen en meedoen.

De MAG is van de Katwijkse samenleving en in de uitvoering een gezamenlijke verantwoordelijkheid: de inwoner, organisaties en de gemeente / projectontwikkelaars. Sleutelwoorden zijn synergie en samenwerking.

Elke ambitie van de maatschappelijke agenda dient zich ook door te vertalen in 'het woongebied Valkenhorst'. Elke ambitie van de MAG heeft indicatoren waarmee de gemeente meet of de ambities worden bereikt (normen zie databoek MAG).

5.1.5.11 Erfgoedvisie en verordening Katwijk

In 2018 is de Erfgoedvisie “Verbindend Erfgoed” vastgesteld. In deze visie ligt de nadruk op wat van waarde is voor een aantrekkelijk leefklimaat en hoe erfgoed daaraan kan bijdragen. De ambitie is om de uitvoeringagenda die bij de Erfgoedvisie hoort, gezamenlijk met bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers op te pakken. Het initiatief ligt bij de gemeenschap; de gemeente ondersteunt.

Door erfgoedprojecten te verbinden met bredere maatschappelijke doelen op het gebied van samenleving en cultuur, omgevingskwaliteit en economie en toerisme wordt de bijdrage aan het welzijn in Katwijk vergroot. Erfgoed is immers een essentieel onderdeel van een leefomgeving waar mensen zich thuis voelen, bedrijven zich graag vestigen en bezoekers van genieten. We willen het roerend, onroerend en immaterieel erfgoed benutten bij het behoud en de verbetering van de omgevingskwaliteit. Inwoners, (erfgoed)organisaties, ondernemers en overheden dragen allen bij aan het behoud van dit Katwijkse erfgoed en er wordt verbinding gemaakt met samenleving en cultuur, omgevingskwaliteit en economie en toerisme. Dit doen we met name door participatie met alle partijen. De partijen dragen hun wensen en projecten aan, de gemeente faciliteert in de uitvoering en vormgeving van de wensen en projecten.

In de Erfgoedverordening (vastgesteld 28 januari 2016) is het aanwijzen, registeren en het wijzigen middels vergunningen van gemeentelijke archeologie en gemeentelijke monumenten) geregeld. Tevens is de vergunningverlening rond rijksmonumenten geregeld. De Erfgoedverordening gemeente Katwijk bevat in artikel 16 een verbod op het uitvoeren van bodemwerkzaamheden in gebieden die aangewezen zijn als een archeologisch monument of in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zoals die aangewezen zijn op de gemeentelijke archeologische verwachtings- of beleidsadvieskaart (het gemeentelijk acheologiebeleid). Hiermee is voorzien in een generieke bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden die in een bestemmingsplan verder gespecificeerd kan worden. In artikel 17 en 18 zijn regels gesteld over het uitvoeren van archeologisch (voor)onderzoek.

In het vigerend gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied grotendeels gecategoriseerd als een terrein met een hoge archeologische waarde. Delen van de gemeente Katwijk die nabij het plangebied liggen zijn onderdeel van de zone die behoorde tot de Romeinse Limes, erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Mede daarom is voor bepaalde delen van het plangebied conform het Barro en het provinciaal beleid voorzien in een strikt beschermingsregime voor mogelijk aanwezige archeologische waarden. Tevens zijn er archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig. Dit betekent dat er kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Derhalve heeft ten tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan archeologisch onderzoek plaatsgevonden en voorziet dit bestemmingsplan in de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Paragraaf 5.2.1 van deze toelichting gaat hier nader op in.

5.1.6 Conclusie

Op basis van de voorgaande beleidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het voornemen, mits de relevante uitgangspunten worden nageleefd, past in het beleid van de Europese Unie, de Rijksoverheid, de provincie Zuid-Holland, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en onze gemeente.

5.2 Planologische- en milieuaspecten

Nu wij de beleidsuitgangspunten die in het bestemmingsplan uitgewerkt moeten worden geïnventariseerd en geanalyseerd hebben, gaan wij bepalen welke uitgangspunten op het gebied van planologie en milieu in dit bestemmingsplan uitgewerkt moeten worden.

5.2.1 Archeologie

Wettelijk kader

Het Verdrag van Malta (1992)

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. Het Verdrag van Malta, ook wel het verdrag van Valletta genoemd, is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te

worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden: Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
2. Behoud in situ: Er wordt naar gestreefd archeologische waarden in de bodem te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd.
3. Verstoorder betaalt: Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is. Dit verdrag is in 2007 vertaald naar de Nederlandse situatie middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Onder deze wet, een wijzigingswet die onder andere de Monumentenwet 1998 heeft gewijzigd, zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie geworden. Zij dienen het aspect archeologie onder meer te borgen in nieuwe bestemmingsplannen.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen en de besluiten die daarover genomen moeten worden rekening gehouden moet worden met archeologische waarden die ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig zijn. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden. De gemeente is verplicht archeologische waarden te beschermen in het bestemmingsplan.

In de Erfgoedwet zijn ook bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed (waaronder de Monumentenwet) in Nederland gebundeld. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen:

- Vergunning tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen en de besluiten die daarover genomen moeten worden rekening gehouden moet worden met het erfgoed dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige bouwkundige monumenten, archeologisch (verwachtings-)waarden en historisch-landschappelijke structuren.

Visie Romeinen in Katwijk

Deze visie heeft geen juridische status, maar is wel van belang voor de gemeente Katwijk.

De Visie beschrijft hoe de geschiedenis van de Romeinen en de Limes in Katwijk beter herkenbaar kan worden gemaakt en meer toeristisch, economisch en educatief benut kan worden. De Visie is tot stand gekomen in een interactief traject met geïnteresseerden en belanghebbenden. De Visie bestaat onder andere uit een zogenaamd verhalennetwerk. Dit zijn zes locaties waar informatie over de Romeinse Limes beschikbaar wordt gemaakt.

Ongeveer 2000 jaar geleden maakte Nederland deel uit van het Romeinse rijk. De Limes, de noordgrens van het Romeinse rijk op het Europese vasteland, liep van Arnhem naar de Noordzee en eindigde bij Katwijk. Katwijk neemt onder de Limes gemeenten een unieke positie in door de twee beroemde forten, elk met hun eigen geschiedenis. Het was een militaire zone bestaande uit: een hoofdweg, forten, wachttorens en zowel burgerlijke als militaire nederzettingen. Langs deze grens ontstond een belangrijke handelsroute tussen de Romeinen en inheemse volkeren die hier al in de IJzertijd woonden, zoals de zogenaamde Cananefaten. De Limes is nu het grootste archeologische monument van Nederland en staat op de nominatie om voorgedragen te worden als werelderfgoed bij de UNESCO.

Toetsing

Het plangebied wordt al vanaf 2007 onderzocht voor het aspect archeologie. Door Antea Group is een rapport opgesteld waarin alle uitgevoerde onderzoeken in beeld zijn gebracht. Het rapport is opgenomen als bijlage 5 bij

deze toelichting. Onderstaand zijn de resultaten uit het rapport beknopt beschreven. Specifiekere informatie per onderzoek is terug te vinden in het onderzoeksrapport.

Op basis van de onderzoeken die vanaf 2007 uitgevoerd zijn, is een overzicht gemaakt van vindplaatsen die ex-situ behouden moeten worden en is een overzicht gemaakt van vindplaatsen die in-situ behouden moeten worden. De insituvindplaatsen kennen de zwaarste bescherming in de vorm van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde'. Deze dubbelbestemming beperkt de bouwmogelijkheden en vraagt voor (nagenoeg) iedere bodemingreep om een omgevingsvergunning. Hiermee worden de in-situ te behouden archeologische waarden beschermd conform een visie op het beheer en de inrichting van dergelijke archeologische waardevolle gebieden. In dit bestemmingsplan is een specifieke insituvindplaats bestemd als 'Groen' en voorzien van bovengenoemde dubbelbestemming.

Ten aanzien van de vindplaatsen die ex-situ behouden moeten worden geldt dat op een aantal locaties nog opgravingen plaats moeten vinden. Ex-situvindplaatsen die nog opgegraven moeten worden zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming om de aanwezige archeologische waarden te beschermen. Dit geldt ook voor de gronden die nog onderzocht moeten worden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van de eerder onderzoeken is ook duidelijk geworden welke gebieden nog onderzocht moeten worden. Nog te onderzoeken gebieden zijn een gebied rond de gebouwen in het noordelijke deel van het plangebied, waaronder de huidige theaterhangaar, de gebieden in het noordoosten tegen de N206 en een gebied ten zuiden van een terrein waar het Hoogheemraadschap van Rijnland een grondverbeteringsinstallatie in bedrijf heeft.

Aanvullend op het voorgaande is in andere delen van het plangebied al onderzoek uitgevoerd. Voor zover dit onderzoek niet leidt tot de conclusie dat insitubehoud nodig is (zie boven), geldt dat deze gronden archeologievrij zijn. Op deze gronden rust derhalve geen dubbelbestemming meer en gelden er geen verplichtingen met betrekking tot archeologie.

Conclusie

Een groot deel van het plangebied is in het verleden reeds onderzocht en is vrijgegeven voor het aspect archeologie. Voor de delen van het plangebied die nog niet vrijgegeven kunnen worden, zijn een passende dubbelbestemmingen (artikel 17 18, 19 en 20) opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Er is derhalve geen sprake van een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Het opnemen van deze dubbelbestemmingen betekent dat bij ontwikkelingen in de delen van het plangebied waar de dubbelbestemming van toepassing is eerst onderzoek naar archeologische waarden plaats moet vinden en vast moet staan dat dergelijke waarden niet geschaad kunnen worden door de voorgenomen ontwikkeling voordat de ontwikkeling toegestaan kan worden. Bij dit onderzoek moet het bepaalde uit de Erfgoedverordening gemeente Katwijk (zie subparagaaf 5.1.5.11) en het vigerend gemeentelijk archeologiebeleid in acht worden genomen bij de voorbereiding en uitvoering van dit onderzoek. Tevens dient onderzoek te voldoen aan de richtlijnen die in de verordening en/of het vigerend gemeentelijk archeologiebeleid vervat zijn.

5.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Met de Wet milieubeheer tracht de Nederlandse overheid de wederzijdse hinder tussen bedrijven en instellingen en de woonomgeving te voorkomen. Hiervoor wordt er gebruik gemaakt van milieucategorieën met een zonering. Door de VNG zijn voor deze categorieën richtafstanden opgesteld, daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gemengde gebieden en rustige woongebieden.

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

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

Toetsingskader

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

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

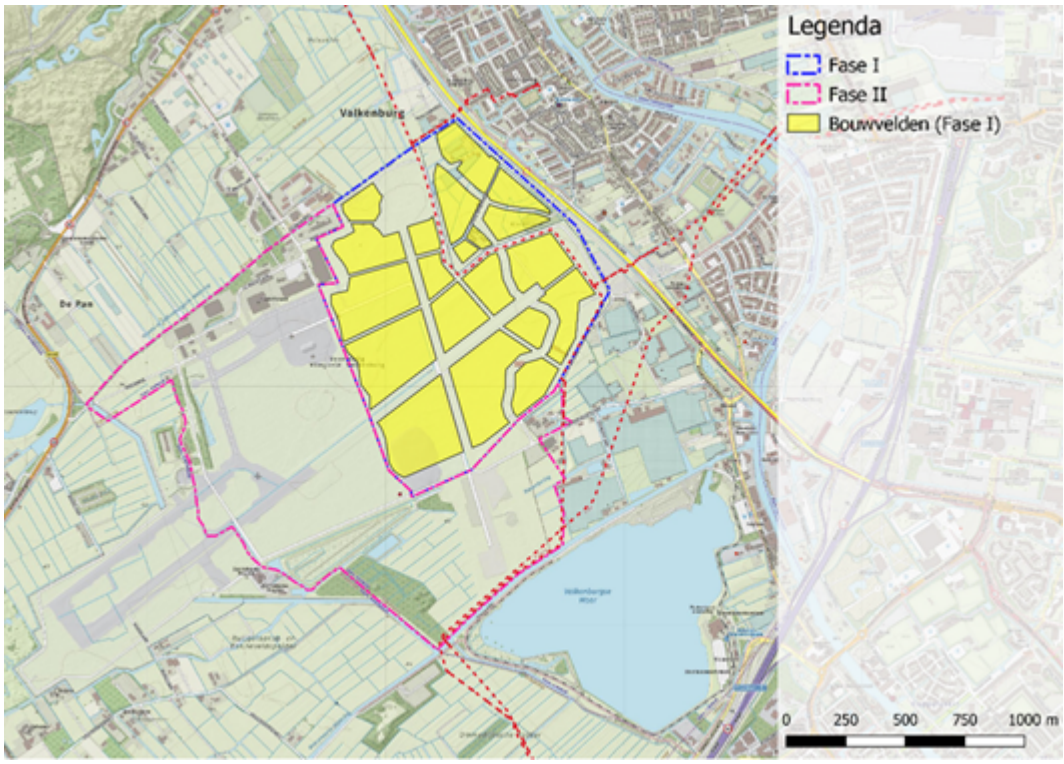
Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming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

Onderzoek

Er is door Antea Group een onderzoek uitgevoerd naar bedrijven en milieuzonering. In het onderzoek zijn de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de hand van de VNG-milieuzoneringsmethodiek. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Onderstaand is het resultaat uit het onderzoek opgenomen.

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels braakliggend. Er zijn daarnaast verschillende bedrijven aanwezig binnen en rondom het plangebied. In de toekomstige situatie wordt het gebied getransformeerd tot een woongebied.

De VNG-methodiek van de milieuzoneringen maakt onderscheid in een 'rustige woonwijk' en een 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied wordt hinder meer getolereerd in vergelijking met een rustige woonwijk. De hinderafstanden zijn daarom in een gemengd gebied kleiner. Voor de beoordeling volgens de VNG Methodiek is het plangebied opgedeeld in twee delen met fasen (I en II). Hiervoor is gekozen omdat voor het zuidelijk deel van het plangebied een abstractere invulling is gekozen dan voor het noordelijk deel. In het noordelijk deel zijn al bouwvlakken bekend voor het zuidelijk deel nog niet. Figuur 5.2.2.1 geeft de tweedeling weer welke is toegepast voor deze beoordeling.



Figuur 5.2.2.1: Tweedeling VNG-zonering

Fase 1

Aan de noordoostzijde van het plangebied is de woonkern Valkenburg gelegen. Hier zijn enkele bedrijfsbestemmingen opgenomen. Het plangebied ligt echter verder van deze bestemmingen af dan de huidige woonbestemmingen in de woonkern. Aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn er bedrijven op korte afstand van fase I gelegen. Dit betreft tuinbouwbedrijven (milieucategorie 2) en een aannemersbedrijf (milieucategorie 2). Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter. Hier wordt aan voldaan.

Ten zuidwesten van het plangebied zijn er geen bedrijven op korte afstand van Fase I gelegen. Verder naar het noorden zijn er enkele bestemmingen op korte afstand van Fase I gelegen. Direct ten westen van de bebouwingsvlakken ligt een gemengd gebied. Ten noorden van het hangargebied is een gemengd gebied dat in gebruik is genomen als Asielzoekerscentrum. Een asielzoekerscentrum kan vergelijkbaar worden geacht met een gezondheidszorg functie. De maximale milieucategorie van een gezondheidszorg is categorie 2. Verder zijn er enkele bedrijfsbestemmingen, recreatiebestemmingen, en tuinbouwbestemmingen. Voor deze bedrijven geldt dat ze op relatief grote afstand van het plangebied zijn gelegen. Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Fase 2

Omdat er voor fase II nog geen bouwvlakken bekend zijn, wordt de VNG-systematiek toegepast vanaf de plangrens. Dit betekent dat het uitgangspunt is dat de woningen aan de rand van het plangebied worden gerealiseerd. Als worst-case aanname wordt er uitgegaan van een 'rustige woonwijk'.

Voor het gebied ten zuidwesten van fase II geldt dat er twee bestemmingen (bedrijfsbestemming en een maatschappelijke bestemming) zijn gelegen op korte afstand van het plangebied. Verder zijn er diverse bedrijfs-, horeca en gemengde bestemmingen in de nabijheid van het plangebied. Voor deze versnipperde bestemmingen geldt dat het plangebied op grotere afstand is gelegen dan de omliggende woonbestemmingen.

Ten zuiden van het plangebied ligt de bedrijfsbestemming zandwinning. Dit bedrijf heeft in de herziening (Zandwinning, 1e partiele herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994) de milieucategorie categorie 4.1 (zie paragraaf 4.1 van de toelichting van deze herziening). In het nadien vastgestelde bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied (onherroepelijk op 12 maart 2013) zijn de bestaande rechten voor de zandwinning overgenomen. De afstand van bedrijf tot de plangrens is voldoende om te voldoen aan de richtafstand. Direct ten zuiden van het plangebied is, op het grondgebied van de gemeente Wassenaar, een

milieustraat gelegen (categorie 3.1). Ook hier is de afstand van de woonbestemming tot aan het bedrijf groter dan de richtafstand.

Ten zuidwesten van fase II zijn er land- en tuinbouwbestemmingen gelegen op korte afstand van het plangebied. De milieucategorie van deze bedrijven is 3.2. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

In het noordwesten van het plangebied is een gemengd gebied gelegen (UMV). Voor dit gebied is een uitgebreid milieuonderzoek verricht (Unmanned Valley Testlocatie voor RPAS op de locatie Valkenburg: Voortoets Wet natuurbescherming, RHDHV 2019). Uit dit onderzoek komt naar voren dat de te beoordelen milieuaspecten geen hinder buiten de eigen terreingrenzen veroorzaken. Daarmee zullen de beoogde woningbouwlocaties geen onaanvaardbare hinder van de UMV ondervinden. Verder zijn er diverse bedrijfs-, horeca en gemengde bestemmingen ten zuidwesten van het plangebied gelegen. Voor deze versnipperde bestemmingen geldt dat het plangebied op grotere afstand is gelegen dan de omliggende woonbestemmingen.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn met relevante hinderafstand ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. In het gebied worden tevens enkele centrumvoorzieningen beoogd. Omdat dit een gemengd gebied betreft is de hinderafstand kleiner dan voor een rustige woonwijk. De functies die worden beoogd zijn toelaatbaar mits deze bouwkundig worden gescheiden van woningen.

5.2.3 Bodem

Wettelijk kader

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Toetsing

Huidige situatie

Voor bodemkwaliteit zijn de bekende en verwachte verontreinigingen in de bodem onderzocht. Het onderzoek naar deze verontreinigingen is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Het gebied is op basis van het huidige ruimtegebruik te verdelen in drie deelgebieden, waar drie kleuren aan gekoppeld zijn:

- Vliegkamp (oranje)
- Noordoost (rood)
- Van Leeuwen (blauw)

Onderstaand is de huidige situatie van de drie deelgebieden beschreven.

<u>Vliegkamp (oranje)</u>

In het deelgebied Vliegkamp is voor het gehele deelgebied bodeminformatie beschikbaar. Er zijn circa 100 onderzoeksrapporten beschikbaar. Naar verwachting zijn alle verontreinigingen reeds gesaneerd of worden momenteel gesaneerd. Op basis van de informatie die in de huidige situatie beschikbaar is kan geconcludeerd worden dat er enkele restverontreinigingen achtergebleven zijn, zowel in de grond als in het grondwater.

In dit gebied kan onderscheid kan worden gemaakt in het ontmantelingsgebied en het hangargebied. Het onmantelingsgebied betreft het (nagenoeg) onbebouwde gebied waar de start- en landingsbanen waren gesitueerd. Dit deel van het gebied is thans, op een aantal (bouw)wegen na, braakliggend. Het hangargebied betreft het noordelijk deel van het plangebied, dit deel van het gebied is nog grotendeels in gebruik, grotendeels verhard en bebouwd met diverse loodsen en hangars.

- Ontmantelingsgebied: In het ontmantelingsgebied is de bodem in de periode 2014-2018 gebiedsdekkend onderzocht en zijn meerdere bodemsaneringen uitgevoerd. In bijlage 7 in bijlage 3 zijn de gesaneerde locaties aangegeven. Op twee plaatsen (nabij het VIP gebouw) is nog sterke restverontreiniging met zware metalen (van beperkte omvang) achtergebleven. Deze sterke restverontreinigingen dienen voorafgaande aan de herontwikkeling nog te worden verwijderd. Daarnaast is binnen het ontmantelingsgebied, ter plaatse van

de voormalige brandweeroefenplaats, een sterke verontreiniging met PFAS in grond en grondwater aanwezig. Een deel van de met PFAS verontreinigde grond is daarnaast ook sterk verontreinigd met PCB. De omvang van de sterke verontreiniging wordt geschat op 3.450 m^3 (grond) respectievelijk 42.500 m^3 (grondwater). Ook deze verontreiniging zal voorafgaande aan herontwikkeling nog gesaneerd moeten worden. Verder dient ter plaatse van het “buizerdbos”, in het zuidelijk deel van het plangebied, nog een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de ernst en omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK. De aanwezigheid van een buizerdhorst heeft ervoor gezorgd dat dit nader onderzoek vooralsnog niet heeft kunnen plaatsvinden. Op basis van eerder onderzoek wordt verwacht dat het gaat om een verontreiniging van circa 1.500 m^3, die bij herontwikkeling van dit deel van het plangebied gesaneerd zal moeten worden.

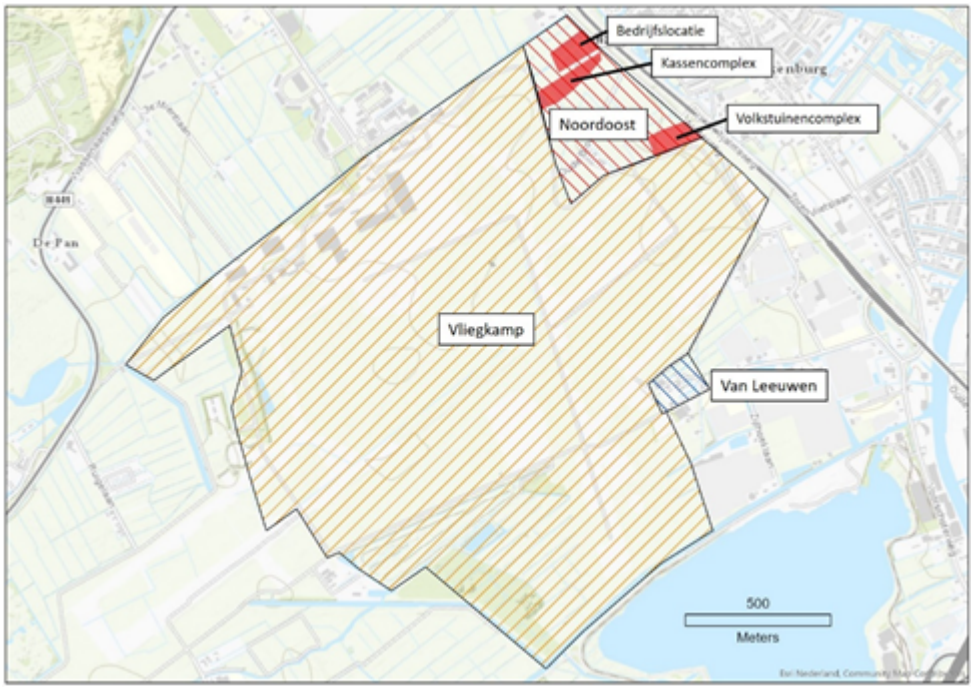
- Hangargebied: Ter plaatse van hangargebied is in 2019 een gebiedsdekkend verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat binnen het hangargebied diverse verontreinigingen in de grond en het grondwater aanwezig zijn. De ernst en omvang van deze verontreinigingen dienen nog nader vastgesteld te worden. Hiertoe zal in 2020/2021 nader bodemonderzoek worden uitgevoerd. Bij herontwikkeling zal de bodem geschikt gemaakt te worden voor het toekomstig gebruik (wonen). Verder is uit nader onderzoek uit 2019/2020 gebleken dat, ter plaatse van de voormalige brandweerkazerne, een sterke verontreiniging met PFAS in grond en grondwater aanwezig. De omvang van de sterke verontreiniging met PFAS ter plaatse van de brandweerkazerne wordt geschat op 1.400 m^3 (grond) respectievelijk 1.350 m^3 (grondwater). Deze verontreiniging zal voorafgaande aan herontwikkeling van dit deel van het gebied gesaneerd moeten worden.
- PFAS: In 2019 is een gebiedsdekkend onderzoek naar PFAS in de grond uitgevoerd op het voormalig vliegkamp. Hieruit is gebleken dat de gehalten aan PFAS (P95) in de grond onder de in het Tijdelijk Handelingskader vastgestelde waarden voor natuur/landbouw liggen.

Noordoost (rood)

Er is in de huidige situatie geen bodeminformatie beschikbaar voor het volledige plangebied. Van het volkstuinencomplex is geen bodeminformatie beschikbaar. Uit de beschikbare onderzoeksrapporten kan geconcludeerd worden dat er slechts licht verhoogde gehaltes van zware metalen aangetoond zijn. Er is slechts op één locatie onderzoek naar asbest uitgevoerd.

Van Leeuwen (blauw)

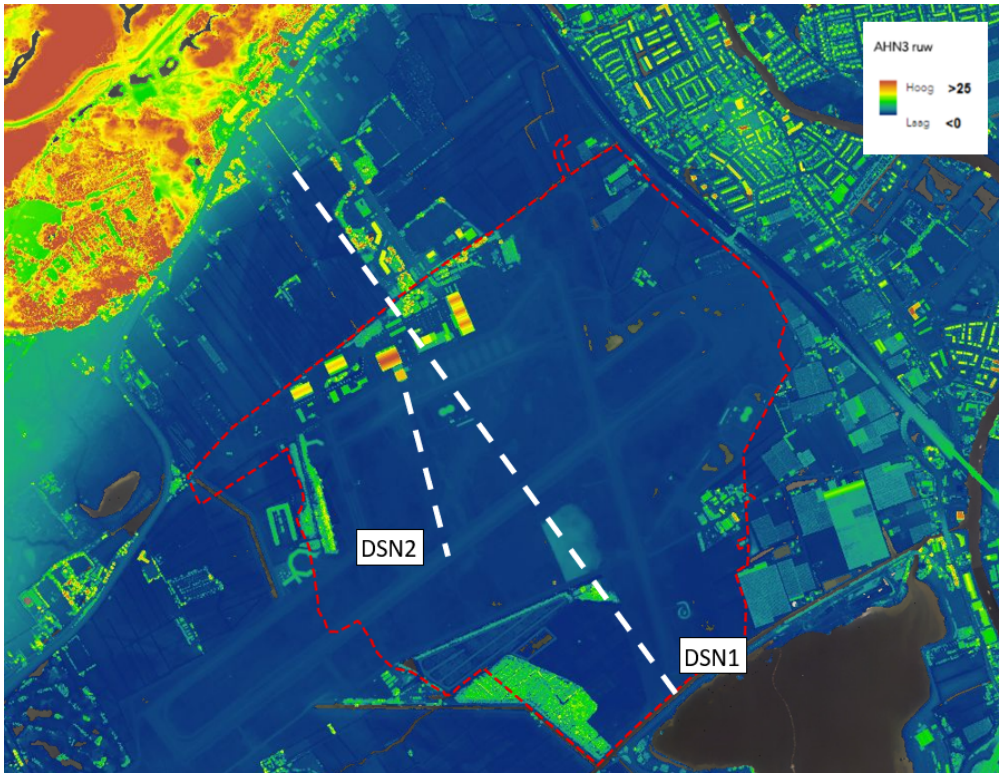
Het deelgebied Van Leeuwen is een bedrijfslocatie waar loodsen, schuren, opslag van materiaal en enkele bedrijfswoningen aanwezig zijn. Het patroon van de watergangen in het deelgebied doet vermoeden dat deze in het verleden gedempt zijn. Er is geen geschikte bodeminformatie beschikbaar in de huidige situatie om de bodemkwaliteit vast te kunnen stellen.



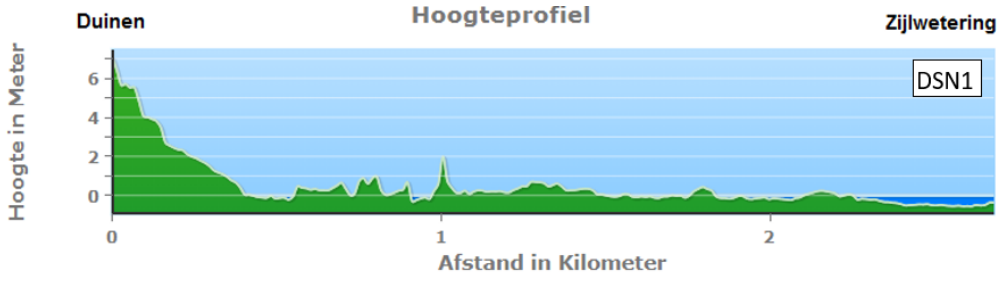
Figuur 5.2.3.1: Deelgebieden Valkenburg bodemkwaliteit

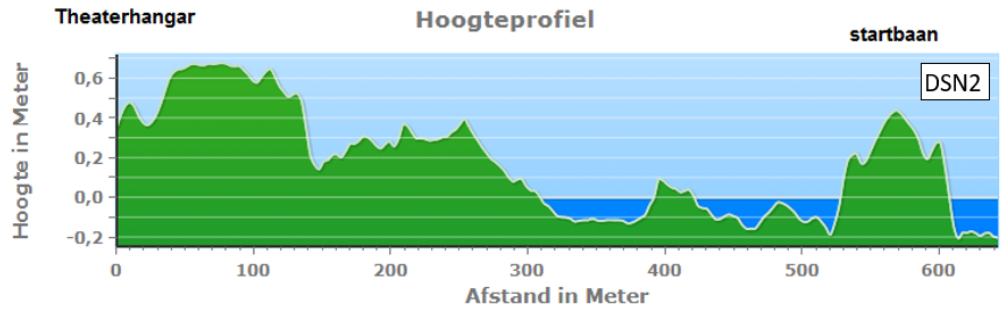
Bodemopbouw

Het plangebied bevindt zich in een laaggelegen gebied aan de rand van de duinen. De verschillen in hoogteligging zijn in figuur 5.2.3.2 weergegeven. Op de hoogteprofielen is goed te zien dat het grootste gedeelte van het plangebied onder NAP ligt. Alleen aan de flanken zijn enkele hoger gelegen gronden aanwezig.



Figuur 5.2.3.2: Hoogteligging en de locatie van de twee hoogteprofielen (zie hieronder)





Figuur 5.2.3.3: Hoogteprofielen (Variatie in maaiveldhoogte binnen het projectgebied (bron: AHN3))

Bodemsamenstelling en bodemzetting

De ondiepe bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit zeekleigronden, met een dikte van plaatselijk slechts 1 meter tot meer dan 5 meter. De gronden zijn gevormd als gevolg van overstromingen vanuit zee, waardoor zand en klei afgezet werden. De bodem ter plaatse van de projectlocatie is overwegend zandig. In het plangebied is rond NAP 0 m een laag klei en kleiig zand aanwezig met een dikte van enkele meters.

In het gebied zijn verschillende sonderingen en boringen uitgevoerd. Over het algemeen wordt tot minimaal 1 à 2 m –mv. en maximaal 5 à 7 m –mv. klei en/of wadzand aangetroffen. Wadzand is uiterst fijn en kleiig zand, dat een geringe doorlatendheid heeft en eerder als weerstandslaag wordt gezien dan als watervoerende laag. Vanuit civieltechnisch oogpunt heeft de bodem tot 2 à 7 m –mv. een geringe doorlatendheid en een hoge weerstand. Voor de drainage of infiltratie van water is deze bodem weinig geschikt. Het risico bestaat dat op deze bodem regelmatig water blijft staan, dat niet in de ondergrond weg kan zakken.

Conclusie

Bodemkwaliteit

In de toekomstige situatie wordt het plangebied ontwikkeld tot een gemengd woon- en werkgebied. Er worden maximaal 5.600 woningen gerealiseerd. Om het gebied te kunnen gebruiken voor de functie 'Wonen', dient de bodemkwaliteit hier geschikt voor te zijn. Om te bepalen in hoeverre hier aan wordt voldaan, is er door Antea Group een milieu hygiënisch vooronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7). in het MER (bijlage 19) is per deelgebied een beschrijving van de toekomstige situatie en het milieueffect opgenomen.

Bodemopbouw
De bodemsamenstelling is niet zonder meer geschikt voor de beoogde woon- en werkfunctie van het gebied. Uit zettingsberekeningen blijkt dat rekening moet worden gehouden met gemiddeld 0,5 tot 1,0 m ophoging. Dit hangt sterk samen met de wateraspecten, dit wordt verder toegelicht in de paragraaf Water.

Uit het uitgevoerde milieuhygiënische vooronderzoek is gebleken dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een verontreiniging. De eigenaar van de betreffende gronden dient, voorafgaande aan het in gebruik nemen van de gronden, aantoonbaar te maken dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Voor het overige geldt dat de bodemkwaliteit aansluit bij de voorziene woonfunctie en derhalve geen noodzaak is tot nader onderzoek/sanering. Vanwege de nabijheid van drinkwaterwinningen bij het plangebied wordt het bodembeheer in de toekomstige situatie zo vormgegeven dat de bodemkwaliteit geen bedreiging kan vormen voor de drinkwaterwinning in aangrenzende delen van het grondwaterlichaam. Die aangrenzende delen liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

5.2.4 Cultuurhistorie

Tientallen eeuwen van ontginnen, bouwen, wonen en werken hebben Zuid-Holland gemaakt tot een cultuurlandschap bij uitstek. Kerken, boerderijlinten, bollenschuren, dorpsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen getuigen hiervan. Deze cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom willen Rijk, provincie en de gemeente Katwijk deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast archeologische waarden zullen ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk worden meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Vergelijkbaar met de huidige regelgeving voor beschermde stads- en dorpsgezichten dient in ieder bestemmingsplan een afweging gemaakt te worden over de wijze waarop met de cultuurhistorische belangen wordt omgegaan. Daarnaast is in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels, verbeelding) een analyse verplicht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving van de wijze waarop hiermee is omgegaan.

Cultuurhistorische waarden

Om inzicht te krijgen in de cultuurhistorische waarden in het plangebied is er een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de resultaten uit de analyse.

Landschappelijke beschrijving

Het huidige landschap heeft geleidelijk vorm gekregen vanaf de middeleeuwen, met een patroon van wegen en waterlopen, vormen van percelering en bodemgebruik die nauw samenhingen met de fysisch-geografische

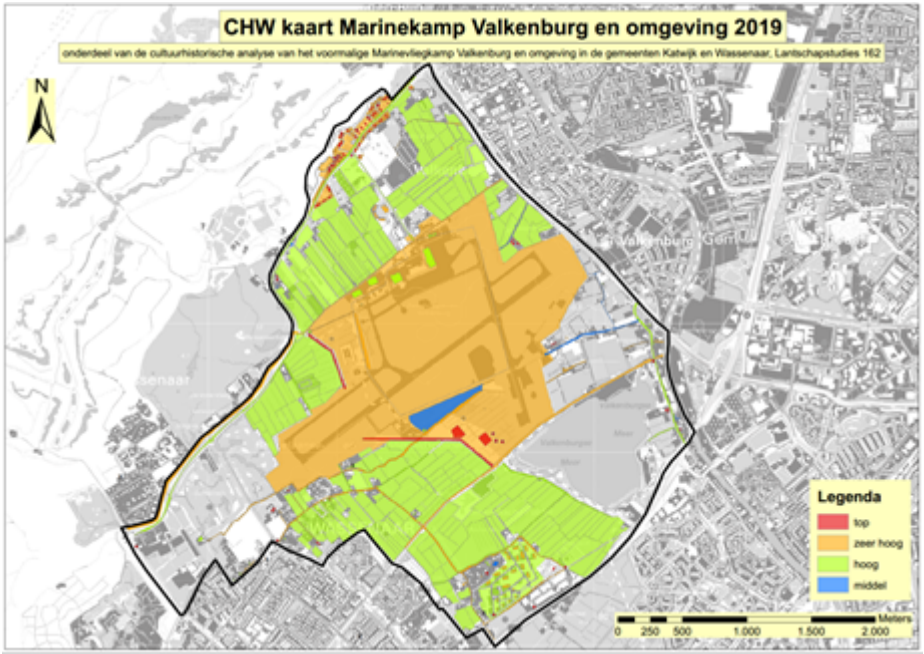
gesteldheid (bodem, waterhuishouding en hoogteligging). Het geleidelijk gegroeide landschap is af te lezen aan de percelering, de bebouwingsstructuur, het patroon van wegen en waterlopen en de verdeling van open en meer besloten ruimten.

In 1939 is hier een nieuw element ingebracht – het vliegveld met de daarmee samenhangende militaire objecten – die een eigen vormenwereld met zich mee bracht. Het zijn deze twee ontwikkelingen die de cultuurhistorische essentie van het onderzoeksgebied bepalen.Na de Tweede Wereldoorlog is het vliegveld uiteindelijk in gebruik genomen door de Marine Luchtvaartdienst. Over een periode van 50 jaar heeft dit gebruik visuele sporen nagelaten op het vliegveld, zoals het aanpassen en verlengen van de landingsbanen, de bouw van de verkeerstoren en het plaatsen van kantoren en hangars op het terrein. Het vliegveld speelde een rol in de Koude oorlog. Omdat de gebouwen binnen het vliegveldterrein nog niet cultuurhistorisch gewaardeerd zijn (niet meegenomen in de Cultuurhistorische inventarisatie), moet voorafgaande aan de aanvraag tot sloop eerst onderzocht worden wat de cultuurhistorische waarde is.

Door de aanleg van het vliegveld in 1939 is het open karakter van het centrale gebied niet gewijzigd. Verdichting door bebouwing vond plaats aan de randen van het vliegveld en aan de 1e Mientlaan, bospercelen langs de tankgracht, aan de westkant van het vliegveld en aan de 1e Mientlaan. De openheid van het vliegveld heeft verband met de militiare betekening van het gebied. De verdedigingswerken rondom het vliegveld moesten een vrij schootsveld hebben. Door de voorgenomen bouw van 5.600 woningen op het voormalige vliegveld betekent dat de openheid van het centrale deel van het onderzoeksgebied verloren gaat. Wel worden cultuurhistorische waarden aan de randen van het gebied zo veel als mogelijk bhouden (zie volgende alinea).

Cultuurhistorische waardenkaart

Onderstaande kaart toont de cultuurhistorische waardering van het plangebied. Zichtbaar is dat het te ontwikkelen gedeelte een zeer hoge cultuurhistorische waarde kent als representatie van een vliegveld dat haar wortels heeft in de Tweede Wereldoorlog enerzijds en als representatie van het vooroorlogs polderlandschap anderzijds.



Figuur 5.2.4.1: Cultuurhistorische waardenkaart in en rond het plangebied (bron: Lantschap, 2019)

De verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van deze plek is gebaat bij het gebruik van de vormentaal van en de overblijfselen van het vliegveld als structurerende elementen. Het plan voorziet hierin door de landingsbanen herkenbaar in het landschap terug te brengen. Andere onderdelen van het militaire landschap zijn geen onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp. Over de waardevolle onderdelen die samenhangen met het militair verleden vindt nog overleg plaats betreft het behoud van deze bebouwing. Zo liggen er in het perceel ten noorden van het 'bunkerbos' vijf bunkers, die gemeentelijk- of rijksmonument zijn. Deze bunkers moeten worden ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp van dit gedeelte, waarmee ze een bijzonder karakter kunnen geven aan de ontwikkelingen hier. In dit bestemmingsplan zijn deze monumenten voorzien van een aanduiding

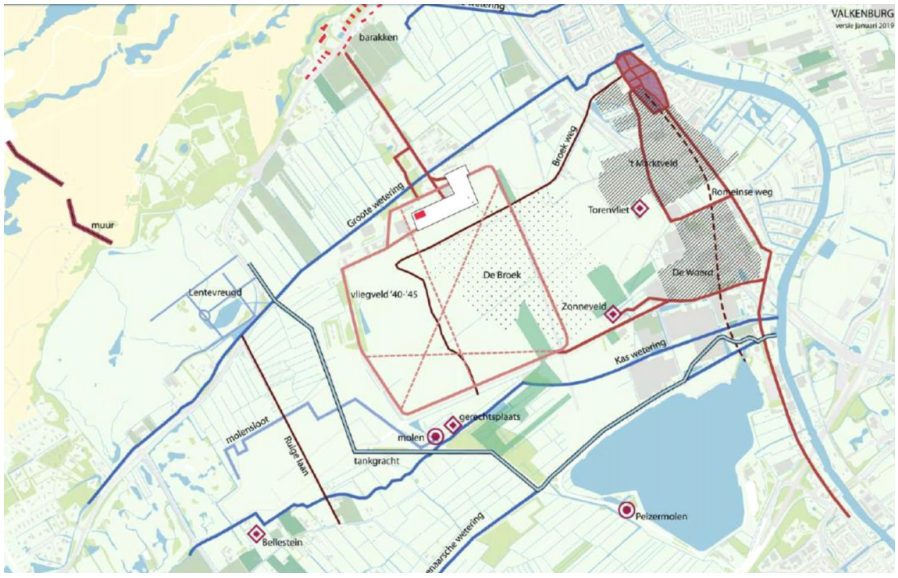
(van toepassing op de bunkers zelf en een zone rondom de individuele bunkers). Aan de aanduiding zijn regels gekoppeld die de monumenten bescherming tegen aantasting van hun cultuurhistorische waarde.

Werelderfgoed

Het kassengebied direct ten noorden van het voormalige vliegveld Valkenburg is onderdeel van de Limes, de noordelijke grens van het Romeinse rijk. Het terrein is beschermd en aangewezen als werelderfgoed. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de invulling van de monumentale zone wezenlijk verandert. Het bestemmingsplan maakt daarmee geen aantastingen van de cultuurhistorische waarde van het archeologische erfgoed mogelijk.

Landschappelijke structuren

Onderstaande kaart toont de meest van belang zijnde (historisch) landschappelijke structuren.



Figuur 5.2.4.2: Waardevolle landschappelijke structuren en elementen

Samengevat zijn in het plangebied de volgende monumenten en cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig:

- de Oude Broekweg;
- de landingsbanen;
- de verkeerstoren;
- ontvangstgebouw met Koninklijke wachtkamer;
- hangars;
- bunkers;
- Huis Torenvliet;
- historische wegen, verkavelingen en waterlopen.

Bescherming ligt op:

- Boerderij Welgelegen (gemeentelijk monument) aan de Oude Broekweg;
- Hoeven Zonneveld aan de Zonneveldslaan (gemeentelijk monument);
- Tankgracht (rijksmonument);
- Bunkerbos (rijksmonument) met bunkers ten noorden daarvan (gemeentelijke en rijksmonumenten).

Conclusies

De instandhouding van cultuurhistorische (landschaps)elementen en bebouwing is geborgd in de vorm van regels voor cultuurhistorie (artikel 21), het slopen (artikel 26) van bestaande bebouwing en het kappen van houtopstanden (artikel 27) in dit bestemmingsplan. Het slopen respectievelijk kappen is uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning, waarbij door erfgoeddeskundigen een advies is uitgebracht

over de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn verder zoveel mogelijk als dragers verwerkt in de stedenbouwkundige raamwerken voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze elementen zijn zo ingepast dat zij in stand blijven tijdens en na de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

5.2.5 Duurzaamheid

Door de Rijksoverheid en de gemeenten is het Klimaatakkoord ondertekend. Daarin ligt de doelstelling vast om klimaatverandering tegen te gaan. Het akkoord stelt het doel dat Nederland in 2030 49% minder CO2 uitstoot ten opzichte van 1990. Voor 2050 is het doel om vrijwel emissieloos te zijn. Om deze doelstelling te realiseren is het pakket aan maatregelen voor het Klimaatakkoord vastgesteld. Deze maatregelen gaan over reductie van de uitstoot van schadelijke stoffen, energiebesparing en een vergroting van het aandeel duurzame energie.

In het Rijksbrede programma Nederland Circulair in 2050 is als doel gesteld dat in 2030 Nederland 50% minder primaire grondstoffen zal gebruiken (mineralen, metalen en fossiel). Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn. Een economie zonder afval, waarbij alles draait op herbruikbare grondstoffen.

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

De nationale doelen gelden ook voor Katwijk. Katwijk streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. We willen daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen. In het duurzaamheidsbeleid van de gemeente worden vier thema's met name beschouwd: energie, circulariteit, mobiliteit en klimaat.

Deze thema's worden in beleidsregel duurzaamheid uitgewerkt. Voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' zijn duurzaamheidsmaatregelen die een uitwerking hebben op beeldkwaliteit ook opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Beleidsregel en beeldkwaliteitsplan maken integraal deel uit van de regels van dit bestemmingsplan. Om te bepalen welke duurzaamheidsmaatregelen een bijdrage kunnen leveren aan de duurzame ontwikkeling van het plangebied, voeren wij onderzoek uit. De beleidsregel duurzaamheid is mede gebaseerd op de resultaten. We onderzoeken verder en passen ons toekomstig beleid daarop aan, teneinde nog beter ons op de duurzaamheidsdoelen te kunnen richten.

Toetsingskader

Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS)

Het RBDS beoogt duurzaamheid een vaste en volwaardige plek te geven in het planproces van ruimtelijke plannen voor gebieden en in een vroeg planstadium van werkzaamheden en bouwprojecten te betrekken met een hogere ambitie dan wettelijk verplicht. Daarbij gaat het om gebieden groter dan 1 hectare of bouwprojecten met meer dan 10 woningen. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als "People, Planet, Profit" (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Met het vaststellen van deze richtlijn heeft de gemeente een instrument in handen om een duurzame ambitie te bepalen. Een ambitietabel maakt deel uit van het RDBS. Met die tabel kunnen de duurzaamheidsambities bepaald worden:

- tijdens de initiatieffase, voor het vaststellen van de relevante duurzaamheidthema's;
- tijdens de definitiefase voor het bepalen van de basisambitie van de relevante duurzaamheidthema's en daarbovenop van minstens één duurzaamheidthema een extra ambitie te kiezen, en deze te realiseren;
- in de realisatiefase om de duurzaamheidambities te monitoren.

Regionale DuBoPlus Richtlijn

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

Het *Energieprogramma 2015-2020* heeft in algemene zin als doelstelling het terugdringen van de energievraag (besparing) en het inzetten van zo veel mogelijk duurzame energiebronnen (transitie). Het beoogde resultaat is een afname van het gebruik van fossiele brandstoffen, waardoor de uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen verder afneemt. Het Energieprogramma richt zich op energiebesparing en energietransitie woningen en bedrijven, mobiliteit, grootschalige duurzame energieopwekking en energiemonitoring. Het Energieprogramma wordt vanaf 2021 verder opgenomen bij de uitwerking van de Regionale Energiestrategie (RES) en gaat over in de Lokale Energiestrategie (LES).

Het *Grondstoffenbeleidsplan Katwijk* gaat vooral in op scheiding, inzameling en verwerking van huishoudelijk afval in de gemeente. Inzet is een vermindering van de afvalstromen, het maximaliseren van afvalscheiding en een zo hoogwaardig mogelijk hergebruik als grondstof. Het plan bevat tevens een afwegingskader voor de te kiezen basisinzamelings- en verwerkingsstructuur.

Onderzoek

Er wordt nog grondstoffenvisie voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' opgesteld. Daarin wordt aangegeven hoe binnen het plangebied met circulariteit kan worden omgegaan. De intentie van die visie is om grondstoffenketens zoveel mogelijk te sluiten. Daarbij worden de stromen van alle gebruiksfuncties (bouw, gebruik en aanleg) van het plangebied in beeld gebracht. Aan de hand van dit onderzoek wordt in ieder geval de afvalinzamelingstructuur voor de nieuwe wijk vastgesteld.

Aanvullend op het voorgaande heeft tijdens het opstellen van het MER ook onderzoek plaatsgevonden naar duurzaamheid. In het MER (bijlage 19) worden de onderzoeksresultaten beschrijven en zijn duurzaamheidsmaatregelen benoemd. Deze maatregelen zijn waar mogelijk geborgd in de regels van dit bestemmingsplan of de beleidsregels die uitleg geven aan dit bestemmingsplan. Op deze manier werkt duurzaamheid in de gehele ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' door.

Warmtenetten zijn een middel om gebouwen van warmte te voorzien die op een duurzame manier opgewekt wordt. Een grote hoeveelheid warmtenetten of warmtekoude-installaties in de ondergrond kan tot interferentie leiden. Om dit te voorkomen heeft de gemeente interferentiebeleid en een bodemenergieplan opgesteld. Daarnaast heeft de gemeente warmtebeleid opgesteld. De beleidsregel 'Duurzaamheid' die uitleg geeft aan de bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan, dwingt naleving van dit beleid af. Als er een collectief warmtenet in (delen van) het plangebied gerealiseerd wordt, dan moet daar op aangesloten worden tenzij er nog duurzamer alternatieven aawezig zijn. Een dergelijke aansluitplicht zal, indien nodig, onderdeel worden van het warmteplan dat voor het plangebied opgesteld wordt.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In de planvorming is dit aspect als ordenend principe gebruikt. Door mogelijke duurzaamheidsmaatregelen te onderzoeken en vervolgens te verkennen of en hoe zij geborgd kunnen worden, werkt duurzaamheid in zowel de realisatie- als gebruiksfase door. Deze doorwerking krijgt vorm in zowel dit bestemmingsplan, de beleidsregels die uitleg geven aan dit bestemmingsplan en in privaatrechtelijke afspraken.

5.2.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid worden de risico's, die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen beschreven. Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit.

Toetsingskader

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

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

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

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

Onderzoek

Om inzicht te verkrijgen in de externe veiligheidssituatie in het plangebied is er door Antea Group een onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Onderstaand zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Er zijn geen revelante risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. Daarentegen zijn er wel meerdere relevante risicobronnen, namelijk: vier hogedrukaardgastransportleidingen, N206 en Rijksweg A44.

<u>Hogedrukaardgastransportleidingen</u>

In- en nabij het plangebied zijn de volgende vier hogedrukaardgastransportleidingen relevant: W-535-13, W-535-18, W-535-01 en A-650. Geen van de buisleidingen heeft een PR 10^{-6}-contour. Er is een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor de buisleidingen. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van alle buisleidingen zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Het groepsrisico van twee buisleidingen nemen echter wel toe. In onderstaande tabel 5.2.6.1 is dit weergegeven.

Tabel 5.2.6.1: groepsrisico buisleidingen

	Maximale overschrijdingsfactor	
Leiding	**Huidige situatie**	**Toekomstige situatie**
W-535-13	Geen groepsrisico	0,012
W-535-18	0.023	0.031
W-535-01	0,004339	0,013
A-560	0.297	0.585

De toename van het groepsrisico van de buisleiding W-535-13 is het hoogst. Dit is verklaarbaar doordat deze buisleiding in het plangebied ligt. Door de beoogde ontwikkeling schuift de kilometer met het hoogste groepsrisico van de buisleidingen W-535-13 en W535-01 richting het plangebied. Aangezien het groepsrisico van de buisleidingen W-535-13 en W-535-01 met meer dan 10% toeneemt, is een verantwoording verplicht. In het onderzoek dat als bijlage 6 is opgenomen bij deze toelichting, zijn handvatten opgenomen voor de verantwoording van het groepsrisico. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De hogedrukaardgastransportleidingen worden beheerd door Gasunie transport services. Deze organisatie heeft beleid voor de plaatsing van opwekkingsvoorzieningen voor duurzame energie nabij gasleidingen (waaronder ook hogedrukaardgastransportleidingen) verstaan worden. Gasunie transport services hanteert als beleid dat het plaatsen van opwekkingsvoorzieningen voor windenergie binnen 245 meter van een gasleiding om overleg met de leidingbeheerder vraagt. Op dezelfde manier vraagt het realiseren van opwekkingsvoorzieningen voor

zonne-energie binnen 200 meter van gastransportleidingen om overleg met de leidingbeheerder. Deze eisen kunnen veranderen als bijvoorbeeld innovaties de combinatie van gasleidingen en opwekkingsvoorzieningen op kortere afstand veilig mogelijk maken. Omdat dit beleid kan veranderen zijn de eisen van Gasunie tranport services niet vertaald in de regels van dit bestemmingsplan, maar in de beleidsregel 'Duurzaamheid'. Die beleidsregel is immers gemakkelijk aan te passen naar nieuwe inzichten als dat noodzakelijk blijkt.

N206

Het plaatsgebonden risico van de N206 is met behulp van RBM II berekend. Hieruit volgt dat de weg geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden uit het Bevt.

Doordat het plangebied binnen 200 meter van de N206 gelegen is, is er een groepsrisicoberekening met behulp van RBM II verricht. Hieruit volgt dat het groepsrisico niet toeneemt en zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De hogedrukaardgastransportleidingen lopen door het plangebied en de N206 ligt nabij het plangebied. Uit het voorgaande blijkt dat deze elementen risico's in het plangebied kunnen veroorzaken. De gebouwen die het dichtste bij deze elementen staan (de zogenoemde eerstelijnsbebouwing) kennen de meeste risico's en worden als eerste geconfronteerd met de gevolgen van een calamiteit. Om blootstelling van mensen aan dergelijke calamiteiten te beperken is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat de vestiging van kwetsbare objecten uitgesloten is binnen de 1%-letaliteitscontour van de hogedrukaardgastransportleidingen. Daarnaast is bepaald dat de vestiging van kwetsbare objecten uitgesloten is in de eerstelijnsbebouwing bezien vanaf de locatie van gastransportleidingen en de N206. Dit laatste heeft tevens een positief effect op de blootstelling van kwetsbare groepen aan luchtverontreiniging. Aanvullend daarop is bepaald dat bebouwing niet in een hogere dichtheid dan voorzien in het onderzoek in bijlage 6 bij deze toelichting gerealiseerd mag worden. Hiermee wordt voorkomen dat te grote groepen mensen blootgesteld worden aan risico's. Deze risico's zijn van toepassing op gronden met de functies 'Groen' en 'Woongebied - 1', de regels gelden derhalve alleen voor die functies.

A44

Gezien de grote afstand (ongeveer 1300 meter) tot het plangebied is geconcludeerd dat het plangebied ruim buiten de plaatsgebonden risicocontouren en plasbrandaandachtsgebieden is gelegen. Omdat de ontwikkeling op grotere afstand is gelegen dan 200 meter van deze transportbronnen, wordt ten aanzien van deze bronnen geen groepsrisicoberekening vereist. Over de weg worden toxische stoffen vervoerd met een zeer groot invloedsgebied (vier kilometer). Hiervoor is in het onderzoek zoals opgenomen in bijlage 6 een verantwoording van het groepsricico opgenomen. Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Windturbines

Voor de oostzijde van het Valkenburgse Meer zijn al enkele jaren plannen in ontwikkeling om hier windturbines te plaatsen. Deze windturbines worden in een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt, maar staan niet helemaal los van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

De woningbouw van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is op circa 1 kilometer afstand van de beoogde windturbines gelegen. Doordat er reeds woningen op kortere afstand van de windturbines aanwezig zijn, zal de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' niet leiden tot (nieuwe) belemmeringen voor de realisatie van windturbines. Daarnaast bevindt de ontwikkeling van windturbines zich in de planvoorbereidingsfase en zullen de ruimtelijke procedures navolgend aan dit bestemmingsplan plaatsvinden.

Conclusie

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

5.2.7 Flora en Fauna

5.2.7.1 Wettelijk kader

Algemeen

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000- gebieden,

bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de voorliggende Natuurtoets wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden omdat deze niet aan de orde is aangezien er geen bomen worden gekapt in voorliggend plangebied.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn, met uitzondering van vogels;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. Bij voorliggende toetsing wordt tevens beoordeeld of soorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5.2.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Op 27 augustus 2020 door Eelderwoude een natuurtoets uitgevoerd (zie bijlage 9 bij deze toelichting). Voor het plangebied zijn hiervoor de volgende bevindingen:

Vleermuizen

De data van het meest recente integrale vleermuizenonderzoek dateren van 2014. Om de effecten van de ontwikkeling voor vleermuizen en een eventuele ontheffingsaanvraag te bepalen, is derhalve nader onderzoek naar vleermuizen nodig. Uit de eerdere onderzoeken is gebleken dat het open gebied van het voormalige vliegveld ongeschikt is voor vleermuizen.

De gebouwen in het hangaargebied zijn wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Bij sloop of renovatie van deze gebouwen kunnen verblijfplaatsen vernietigd worden. Indien er wel werkzaamheden aan bestaande gebouwen plaatsvinden, moet onderzoek aantonen of hier daadwerkelijk vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn.

Het Bunkerbos en de Wassenaarsche Watering maken onderdeel uit van de vliegroutes van de vleermuizen. Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien, maar woningbouw en infrastructuur in de nabijheid kan wel leiden tot

verstoring door lichthinder. Door een zone langs het Bunkerbos en de Wassenaarsche Watering vrij te houden van bebouwing of maatregelen voor verlichting voor de schrijven kan aantasting voorkomen worden.

Broedvogels en andere soorten van het open gebied

Het plangebied heeft vooral voor broedvogels en andere soorten van het open gebied een belangrijke functie. Door de ontwikkeling neemt het areaal open agrarische gebied af en daarmee het leefgebied van vogels van open gebieden zoals de veldleeuwerik, graspieper, grutto, kievit, scholekster en tureluur. Dit is een aantasting van het leefgebied van deze groep vogels. Doordat het open gebied niet is aangewezen als beschermd (weidevogel)gebied is ten gevolge van de ontwikkeling geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming of het natuurbeleid.

Broedvogels van gebouwen met jaarrond beschermde nesten

Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wnb voor gebouwbewonende vogelsoorten is niet noodzakelijk aangezien de woningen en gebouwen waar recent huismusterritoria zijn vastgesteld (Eelerwoude, 2018) behouden blijven. Ter hoogte van de locatie Van Leeuwen zijn huismussen aanwezig. Omdat momenteel onduidelijk is of ter plaatse ontwikkelingen zullen plaatsvinden wordt een voorwaardelijke onderzoeksverplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Broedvogels van boselementen met jaarrond beschermde nesten

Voor broedvogels van boselementen met jaarrond beschermde nesten zijn verblijfsplaatsen aangetroffen. Deze blijven behouden. Indien hiervan wordt afgeweken dient aangetoond te worden dat het voornemen uitvoerbaar is en ontheffing verleend te worden. Voor andere vogelsoorten is een ontheffing niet noodzakelijk. Wel dient met het onderstaande rekening te worden gehouden.

1. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te verstoren, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.
2. Om het gehele jaar het droneveld te kunnen gebruiken, is het noodzakelijk om te voorkomen dat vogels van het open gebied gaan nestelen op het droneveld. Bij het gebruik van het droneveld wordt altijd rekening gehouden met (in gebruik zijnde) nesten van vogels (zie vorig punt). Daarnaast wordt op uitvoeringsniveau bezien of er maatregelen te nemen zijn waarmee voorkomen wordt dat vogels op het droneveld gaan nestelen.

Marterachtigen

Het leefgebied van deze soort wordt aangetast door het planvoornemen. Echter voorziet de groene buffer voldoende compensatie als leefgebied.

Rugstreeppad

Het laatste integrale onderzoek naar de rugstreeppad is gedateerd (2014). Om de effecten voor de beschermde amfibieënsoort rugstreeppad en een eventuele ontheffingsaanvraag te bepalen, is nader onderzoek naar de actuele verspreiding van de soort in het plangebied nodig.

Tengere distel

In de zomer van 2020 is in het plangebied een groeiplaats van de tengere distel aangetroffen. De tengere distel is een plant die nagenoeg uitgestorven is in Nederland. Net als de beschermde diersoorten wordt de tengere distel beschermd door de Wet natuurbescherming. Bij eventuele ingrepen op of nabij de groeiplaats van deze beschermde plant moet aangetoond worden dat de handeling geen negatieve effecten op de tengere distel hebben.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming gaat het om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Natura 2000-gebied, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en/of belangrijke weidevogelgebieden.

Natura 2000-gebieden

Direct ten noordwesten van het plangebied ligt Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide. Op grotere afstand liggen de Natura 20000-gebieden Coepelduynen, De Wilck, en Kennemerland-Zuid. Door Antea Group is een passende beoordeling inclusief stikstofonderzoek (bijlage 10 bij deze toelichting) uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in mogelijke effecten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Met de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' verandert de uitstoot van stikstof. De nieuwe woonwijk leidt in de gebruiksfase onder meer tot een toename van voertuigbewegingen, die een toename van de uitstoot van stikstof tot gevolg hebben. Daarnaast leidt de realisatie (bouw) van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' tot stikstofemissie door de inzet van machines en het transport van materialen en personeel. Bij het berekenen van de stikstofuitstoot en -depositie wordt dan ook onderscheid gemaakt tussen de gebruiksfase en de realisatiefase.

Tegelijkertijd verdwijnen er functies en activiteiten in het gebied. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' leidt tot beëindiging van bedrijvigheid in het gebied. Daarnaast zorgen aanpassingen aan de infrastructuur voor veranderingen in huidige verkeersstromen. Dit heeft een afname van stikstofuitstoot en -depositie tot gevolg. Middels berekening is aangetoond dat de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de stikstofgevoelige natuurgebieden.

Voor het bestemmingsplan zijn stikstofberekeningen uitgevoerd. De gebruiksfase (toename van verkeer), de stikstofbronnen van de realisatiefase en de salderingsmaatregelen zijn hierin gemodelleerd. Om rekening te houden met de gefaseerde ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en te bepalen of het scenario met de hoogste stikstofemissie ook saldeert, zijn er meerdere scenario's doorgerekend.

Uit de berekeningen voor de verschillende situaties blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Door het verdwijnen van bedrijvigheid met stikstofemissies is gemiddeld genomen zelfs een afname van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee is geen sprake van een significante verslechtering op de Natura 2000-gebieden. Derhalve vormt het aspect stikstofdepositie geen belemmering voor de voortgang van het plan. Een uitgebreide beschrijving van de stikstofbronnen en berekende scenario's is op genomen in het stikstofonderzoek.

Uit de berekeningen blijkt dat de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' in geen van de scenario's leidt tot een toename van stikstofdepositie. Gemiddeld is er per habitattype zelfs een afname van stikstofdepositie.

Verstoring door verlichting

In het Natura 2000-gebied aangewezen vleermuissoorten kunnen gevoelig zijn voor (licht)verstoring. Lichtverstoring kan toenemen door de ontwikkeling van de woonwijk. Bekend is dat de meervleermuis overwintert in bunkers in het Natura 2000-gebied. Het is bekend dat deze en andere vleermuissoorten foerageren bij het Valkenburgse Meer en dat de Wassenaarsche Watering en het Bunkerbos onderdeel uitmaken van de vliegroute.

Doordat de woningbouw nabij het Bunkerbos niet zal plaatsvinden in de komende vijf jaar worden negatieve effecten in die periode niet verwacht voor de meervleermuis. Zodra de uitvoeringsplanning van de woningbouw in het zuidwestelijke deel van het exploitatiegebied nabij het Bunkerbos duidelijk is, moet worden beoordeeld of nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Hiervoor zijn in de regels van dit bestemmingsplan een bepaling opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland

In het Natuurbeheerplan 2019 van Zuid Holland is de NNN begrensd en zijn leefgebieden aangewezen. Deze leefgebieden geven weer wat de functie van een bepaald gebied is. Er bevinden zich NNN-gebieden binnen en in de nabijheid van het plangebied. De NNN-gebieden valt tevens deels binnen de begrenzing van het exploitatiegebied, ter hoogte van het Bunkerbos. Het Bunkerbos zelf blijft echter ongemoeid, hier zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden.Er zijn geen beschermde belangrijke weidevogelgebieden in de buurt. Het dichtstbijzijnde belangrijke weidevogelgebied ligt op ca. 5,5 kilometer. Langs de tankgracht wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd. De gronden waar deze verbindingszone voorzien is zijn specifiek

aangeduid om duidelijk te maken dat hier specifieke regels voor natuurontwikkeling en -behoud gelden. Op deze gronden is woningbouw niet toegestaan.

Bescherming houtopstand

De bomen rondom het helofytenfilter voldoen wel aan de omschrijving van “bos” volgens de Wet Natuurbescherming, te weten: een rijbeplanting bestaande uit meer dan 20 bomen. Voor alle bomen in het plangebied geldt een vergunningplicht voor kappen.

Bestuurlijke lus (tweede herstelbesluit)

In de uitspraak van de Raad van State van 11 december 2024 wordt de raad opgedragen een aantal gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. De Raad van State heeft geoordeeld dat de Passende beoordeling, zoals opgenomen in bijlage 10 op een drietal punten nadere motivering behoeft:

1. Het effect van de bewoners die vanuit de nieuwe woningen het Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide' zullen bezoeken.
2. Het effect van een toename van het aantal hardlopers.
3. Het effect van vermesting en vertrapping door honden.

Om tegemoet te komen aan de tussenuitspraak is een addendum Passende beoordeling opgesteld (bijlage 11). Per genoemd punt wordt eerst een analyse gemaakt van de toename vanuit Valkenhorst en vervolgens worden de mogelijke effecten op de Natura2000-waarden afgebakend. Hieronder wordt in het kort de conclusie weergegeven ten aanzien van de drie bovengenoemde punten:

1. Ommetjes tot 5 kilometer en wandelingen tot 10 kilometer in het Natura 2000-gebied hebben geen significante effecten, doordat de relatief geringe toename van recreanten vanuit het plangebied überhaupt geen significante effecten heeft (r.o. 41.8). Dit komt door de reeds bestaande zonering, het feit dat wandelaars op de paden blijven en wandelaars niet leiden tot een afname van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied van de typische soorten, Dit is onderbouwd voor de habitattypen en habitatsoorten waarvoor het Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide is aangewezen.

   a. habitattypen

   Er is geen sprake van ruimtebeslag. Dat betekent dat er geen sprake is van verlies van het huidig areaal aan habitattypen of van gebied met potenties voor uitbreiding ervan (voor de habitattypen met een uitbreidingsdoelstelling).

   Er is geen sprake van betreding van habitattypen. Dat betekent dat betreding niet leidt tot verlies van de huidige kwaliteit van de habitattypen of van gebied met potenties voor uitbreiding ervan (voor de habitattypen met een verbeterdoelstelling).

   De verstoring door het gebruik van paden door de toekomstige recreanten leidt niet tot verlies aan draagkracht van het gebied voor de typische soorten. Omdat mensen op de paden blijven en de verstoringsafstand niet groter wordt, is er geen sprake van veranderingen in het broedsucces of een afname van overlevingskansen, of afname van de dichtheid van broedende, foeragerende of rustende vogels. Kortom, er is geen sprake van verslechtering van het leefgebied c.q. wezenlijke verstoring van de typische soorten die mede de kwaliteit van de aanwezige habitattypen bepalen. Op basis van deze analyse is een significant gevolg voor het Naturaa 2000-gebied Meijendel & Berkheide door recreanten uit het plangebied Valkenhorst uit te sluiten.

   b. Habitatrichtlijnsoorten

   De habitatrichtlijnsoorten waarvoor het Natura2000-gebied Meijendel & Berkheide instandhoudingsdoelstellingen heeft, komen voor buiten de Pan van Persijn en -voor de kamsalamander- buiten het gebied dat bereikt wordt door bewoners vanuit Valkenhost. Bovendien ondervinden deze habitatrichtlijnsoorten geen knelpunten met betrekking tot de recreatiedruk. Aangezien recreatiedruk geen drukfactor is die het bereiken van de instandhoudingsdoelen kan belemmeren, zal de toename van recreatiedruk geen effect hebben op de doelstelling voor de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de habitatrichtlijnsoorten en daarmee ook niet op de draagkracht van de populatie van de habitatrichtlijnsoorten. Significante gevolgen zijn uit te sluiten.
2. Op basis van de beschikbare informatie die in het addendum op de Passende beoordeling is samengevat en de uitgevoerde analyse kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van (mogelijke) significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide als gevolg van hardlopers (r.o. 40.4). De toename aan hardlopers zal de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied niet belemmeren. Dit volgt uit de volgende punten:

a. er is geen sprake van ruimtebeslag van actueel areaal kwalificerende habitattype/leefgebied van typische soorten;
b. er is geen sprake van afname van het areaal of afname van de kwaliteit van het leefgebied van typische vogel- en zoogdiersoorten als gevolg van verstoring of vertrapping van nesten doordat hardlopers op de paden blijven en het gedrag van de hardlopers voorspelbaar is (door het gebruik van de paden, sneller voorbij zijn en stiller zijn);
c. er is geen sprake van significant negatieve effecten op de draagkracht van het Natura 2000-gebied voor de typische soorten;
d. er zijn geen significant negatieve effecten op de habitatsoorten.

Verder betreft het geen nieuwe activiteit, maar een – in aantallen hardlopers - beperkte intensivering van een bestaande activiteit.

De conclusie is dat kan worden uitgesloten dat de toename aan hardlopers vanuit Valkenhorst zal leiden tot meetbare effecten op de Natura 2000-instandhoudingdoelstellingen van habitattypen en -soorten en aan de orde zijnde uitbreidings- of verbeteropgaven voor dit gebied. Een significant gevolg door de aanwezigheid van hardlopers uit het plan Valkenhorst is uit te sluiten.

3. Op basis van de beschikbare informatie die in het addendum op de Passende beoordeling is samengevat en de uitgevoerde analyse kan worden uitgesloten dat de toename aan honden vanuit Valkenhorst zal leiden tot meetbare effecten op de omvang en kwaliteit van habitattypen en daarmee leefgebied van typische soorten Natura 2000-instandhoudingdoelstellingen van habitattypen en soorten en aan de orde zijnde uitbreidings- of verbeteropgaven voor dit gebied (r.o. 42.3). Een significant gevolg door de aanwezigheid van honden uit het plan Valkenhorst is uit te sluiten. Dit volgt uit de volgende punten:
   a. Geen ruimtebeslag in kwalificerende habitattypen (en daarmee op leefgebied van typische soorten) en geen ruimtebeslag op leefgebieden van habitatrichtlijnsoorten.
   b. Geen vermesting en verzuring door stikstof gebaseerd op de volgende punten:
      - de meeste honden blijven in plan Valkenhorst of in Mient Kooltuin;
      - de kans is klein dat hondenpoep of -urine van honden uit plan Valkenhorst in het N2000-gebied terechtkomt;
      - geen vermesting door opruimplicht hondenpoep;
      - urine levert geen bijdrage aan vermesting en verzuring in de habitattypen.
   c. Geen verstoring en vertrapping van nesten door aanlijnplicht in de Pan van Persijn en aanlijnplicht in broedseizoen in Berkheide, in combinatie met handhaving.

Gelet op bovenstaande samenvatting van het addendum van de Passende beoordeling is onderbouwd dat significante gevolgen door de resterende toename van recreanten zijn uit te sluiten. Allereerst is deze toename relatief gering gelet op het grote aantal recreanten dat het Natura 2000-gebied Berkheide al bezoekt. Gezien de recreatieve zonering zal het aantal recreanten vooral worden opgevangen in de Mient Kooltuin en de Pan van Persijn. Deze zijn beide ingericht voor de opvang van recreatie. Recreatie vindt verder plaats op de reeds bestaande paden waar geen habitattypen of leefgebieden van habitatrichtlijnsoorten aanwezig zijn en waar voorzieningen zijn aangebracht om betreding van de aangrenzende begroeiing te voorkomen. Een klein deel van de bezoekers zal (een deel van) Berkheide bereiken. Gelet op de (geringe) aantallen is de conclusie gerechtvaardigd dat de toename van wandelaars in Berkheide vanuit Valkenhorst niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied, mede omdat Berkheide jaarlijks al door 1,1 tot 2,5 miljoen recreanten wordt bezocht, ook niet wanneer zij hardlopen of een hond bij zich hebben.

Doordat de relatief geringe toename van recreanten vanuit het plangebied überhaupt geen significante effecten heeft, hebben ommetjes (tot 5 km) en wandelingen tot 10 kilometer in het Natura 2000-gebied in het bijzonder ook geen significante effecten.

Voor honden geldt een opruimplicht en aanlijnplicht, altijd (in Pan van Persijn) en in Berkheide in de broedperiode. Vermesting van het duingebied, vertrapping van nesten en verstoring van broedende vogels en zoogdieren met jongen zijn uit te sluiten.

De omvang van het leefgebied voor de typische soorten wijzigt niet en daarmee de draagkracht van het gebied voor de typische soorten ook niet. Nadelige gevolgen op het Natura 2000-gebied Meijdendel & Berkheide door de toename van het aantal recreanten vanuit het Plan Valkenhorst zijn uitgesloten.

Het betreden van het Natura 2000-gebied buiten de paden door mensen en honden kan leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied. In het beheerplan is onderkend dat een (zeer gering) deel van de mensen en honden, ondanks een verbod daartoe, buiten de paden komt. Het bevoegd gezag en de beheerders zijn verantwoordelijk voor toezicht en de handhaving. In het beheerplan is geoordeeld dat met een adequate uitvoering van het toezicht en de handhaving nadelige gevolgen voor de natuurlijke kenmerken worden

voorkomen. Dat geldt evenzeer voor de eventuele toename van het aantal mensen en honden dat buiten de paden zal treden.

Het is mogelijk dat op enig moment, in het kader van de voortdurende evaluatie en actualisatie van het beheerplan, door het bevoegd gezag geoordeeld wordt dat door die toename een intensivering van het toezicht en de handhaving en/of andere maatregelen nodig zijn. Die maatregelen kunnen, naast extra toezicht en het verhogen van boetebedragen, ook bestaan uit voorlichting en bewustwordingscampagnes, aanvullende bebording, het plaatsen van fysieke belemmeringen, zoals struiken, hekken of draden, het al dan niet tijdelijk afsluiten van paden, en/of het verhogen van entreegelden. Het is niet mogelijk om de eventuele effecten van de toename van het aantal recreanten en honden op voorhand exact te bepalen of te koppelen aan concrete te treffen maatregelen. De mogelijke maatregelen zijn zeer divers en zeer lokaal van aard.

De beheerders, te weten Staatsbosbeheer (Berkheide), Dunea (barakkenbos) en de gemeente Katwijk (Pan van Persijn), voeren hierover overleg en zullen de recreatiedruk en het treden buiten de paden monitoren, zowel voorafgaand aan de bouw van de woningen in het plangebied als daarna. Indien dat op enig moment nodig is, dan zullen de beheerders, samen met de provincie als bevoegd gezag, invulling (moeten) geven aan hun verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor adequaat toezicht en handhaving en/of het treffen van andere maatregelen.

Zodoende is uit het addendum gebleken dat de resterende toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied vanwege het plan niet tot gevolg heeft dat de daarin voorkomende typische soorten en habitats op een zodanige manier worden verstoord en/of aangetast en dat het plan niet tot gevolg heeft dat de natuurlijke kenmerken van het gebied worden aangetast.

In het mitigatieplan (blz. 35, opgenomen in bijlage 10) is aangegeven: ”Uit de analyse van de benodigde mitigerende maatregelen blijkt dat het nodig is om buiten het Natura 2000-gebied maatregelen te nemen die voorkomen dat de recreatiedruk in het Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide wordt vergroot. Op die manier kan worden voorkomen dat door de uitvoering van het plan Valkenhorst significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied worden veroorzaakt.” In het addendum is aangetoond dat resterende toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied niet tot significante gevolgen leidt. De conclusie is daarmee een bevestiging van de aangehaalde conclusie uit het mitigatieplan over de noodzaak tot het nemen van mitigerende maatregelen. Heel specifiek voor Valkenhorst wordt in de nabijheid van het plan natuurgebied gerealiseerd, buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om mensen die een ommetje maken vanuit de Pan van Persijn naar het dichtstbijzijnde natuurgebied te trekken (als mensen de keuze hebben). Uitgaande van het feit dat 65% van de mensen het dichtstbijzijnde bos- en natuurgebied verkiest om te wandelen, kunnen de aantallen wandelaars in het Natura 2000-gebied nog substantieel naar beneden door de mitigerende maatregelen.

5.2.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen, mits:

- Voorafgaand aan realisatie van het planvoornemen voldaan wordt aan de eis voor nader onderzoek (vleermuizen en rugstreeppad) en mogelijke ontheffingsaanvragen;
- Te allen tijde geldt de zorgplicht: bij de werkzaamheden moeten eventuele dieren de gelegenheid worden geboden naar elders te ontsnappen.
- Tijdens de werkzaamheden mogen eventuele broedende vogels niet worden verstoord.
- Tijdens de werkzaamheden en na ingebruikname mag de functionaliteit van het bunkerbos (NNN) en de nog te realiseren NNN-verbinding niet worden aangetast dan wel onmogelijk gemaakt worden.
- Mogelijke effecten van de woningbouw voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden bepaald in de passende beoordeling (bijlage 10).

Uit deze paragraaf blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied niet op voorhand uitgesloten kan worden. Dit geldt temeer door de omvang van het plangebied en de lange looptijd van de ontwikkeling, beide aspecten kunnen er immers toe leiden dat zich tussen het moment van het uitvoeren van de onderzoeken en de aanvang van de werkzaamheden beschermde soorten in (een deel van) het plangebied vestigen. Om negatieve effecten op beschermde soorten uit te sluiten is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 32.1) bepaald dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond moet worden dat de te vergunnen activiteiten geen negatieve effecten op beschermde soorten hebben.

5.2.8 Geluid

Met de Wet geluidhinder wil de overheid burgers beschermen tegen overmatige geluidbelasting. Hiervoor dient de geluidbelasting als gevolg van verkeersbewegingen of bedrijfsactiviteiten (industrielawaai) onderzocht te worden. Het plangebied bevindt zich niet binnen het beperkingsgebied van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Onderzoek naar verkeerslawaai is verplicht voor wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 kilometer per uur. Voor wegen waarop een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt moet wel aangetoond worden dat er in de woningen nabij die wegen sprake is van aanvaardbare geluidbelasting. Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 13 bij deze toelichting) blijkt dat dit voor Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst het geval is.

Toetsingskader

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder (Wgh) geeft een normeringskader waarmee de geluidbelasting als gevolg van onder andere verkeer op wegen ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen gereguleerd kan worden. Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzonderingen op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven.

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). Bij het bepalen van het aantal rijstroken tellen opstelstroken en in- en uitvoegstroken niet mee. De afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 5.2.8.1 weergegeven.

Tabel 5.2.8.1 Zonebreedtes wegen

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

In artikel 75 Wgh is geregeld dat het breedste zonedeel van een weg, bij een overgang tussen weggedeelten met verschillende zonebreedte, over een afstand van een derde van de breedte nog langs de wegas doorloopt. Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald.

Geluidnormenbij aanleg vaneen weg

In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 5.2.8.2 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 5.2.8.2 Geluidnormen bij bestaande woningen langs nieuwe wegen

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
Bestaande woning langs een nieuw aan te leggen weg	48	63	58

Geluidnormen bij reconstructie van wegen

Bij reconstructie is de normering afhankelijk van de situatie voor het wijzigen. De ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen bij wijzigingen op of aan een weg zijn vermeld in de artikelen 100, 100a en 100b. In de tabel 5.2.8.3 zijn deze waarden weergegeven.

Tabel 5.2.8.3 Grenswaarden voor woningen bij reconstructie en sanering

Situatie	Grenswaarde
Heersende waarde <48 dB	48 dB
Eerdere hogere waarde vastgesteld	Laagste van: • Heersende waarde (met drempelwaarde 48 dB) • Hogere (vastgestelde) waarde
Overige gevallen	Heersende waarde (met drempelwaarde 48 dB)
Maximale ontheffing	Grenswaarde +5 dB (met plafondwaarde 68 dB)
Nog te saneren saneringssituatie	48 dB

Er is overigens pas sprake van een reconstructie (een reconstructie van een weg omvat iedere fysieke verandering op of aan een aanwezige weg) in de zin van de Wet geluidhinder bij een wijziging op of aan een aanwezige weg waarbij de toename van de geluidbelasting 2 dB (onafgerond 1,50 dB) of meer bedraagt.

Sanering in relatie tot reconstructie

Er is sprake van een saneringssituatie als een woning op 1 maart 1986 een geluidbelasting hoger dan 60 dB(A) (tot 1 januari 2007 was de etmaalwaarde de dosismaat die in de Wet geluidhinder werd gebruikt. Deze is voor weg- en railverkeerslawaai vervangen door de Lden. Om het onderscheid te maken worden normen in de etmaalwaarde aangeduid met 'dB(A)' en de Lden-normen in 'dB'.) had én voor 1 januari 2009 is aangemeld bij het Bureau Sanering Verkeerslawaai. Indien voor de betreffende woning de sanering nog niet is afgehandeld, is sprake van een nog te saneren saneringssituatie. Deze woningen vallen niet onder het toetsingskader voor reconstructie.

Uitstraling

Ingevolge artikel 99 lid 2 Wgh dienen bij wijzigingen op of aan een weg ook andere wegen te worden onderzocht waar naar verwachting een toename van 2 dB of meer zal optreden als gevolg van de wijzigingen op of aan de eerdergenoemde weg. Het betreft hier de zogenaamde 'uitstraling van de reconstructie'. Toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder behoeft voor deze wegen niet plaats te vinden als er bij deze wegen geen fysieke wijzigingen plaatsvinden.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012". Op basis van dit voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, de volgende aftrek worden toegepast:

- 4 dB aftrek bij een berekende geluidbelasting van 57 dB;
- 3 dB aftrek bij een berekende geluidbelasting van 56 dB;
- 2 dB aftrek bij alle andere berekende geluidbelastingen.

Voor de overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB. Alvorens de aftrek toe te passen dient eerst afgerond te worden

op hele dB's, waarbij halve eenheden worden afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal.

Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een geluidonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 13). De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het MER (zie bijlage 19). Borging van geluidsmaatregelen in dit bestemmingsplan heeft vorm gekregen in voorwaardelijke verplichtingen (artikel 32.7, artikel 32.8 en artikel 32.9). Uit het geluidonderzoek blijkt dat het vaststellen van hogere waarden voor nieuwbouwwoningen in een aantal bouwvelden noodzakelijk is. Daarnaast is het vaststellen van hogere waarden voor drie bestaande woningen noodzakelijk. Deze hogere waarden zijn benoemd in artikel 37, dat artikel bevat samen met artikel 32 daarnaast een aantal eisen waar woningen waarvoor een hogere waarde vastgesteld wordt aan moeten voldoen en stelt eisen over overdrachtsmaatregelen om tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat te komen.

Conclusie

Artikel 32 bevat een aantal verplichtingen waar ten aanzien van geluidbelasting/-reductie en hogere waarden aan voldaan moet worden. Zo bepaalt artikel 32 onder andere dat geluidreducerende maatregelen genomen moeten worden om in het plangebied tot een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat te komen. Deze maatregelen bestaan bijvoorbeeld uit het aanbrengen van stil asfalt en het realiseren van voorzieningen die geluidgolven afbuigen (diffractoren) op wegen waarlangs niet direct woningen gesitueerd zijn. Behoudens enkele uitzonderingen is het uitvoeren van deze maatregelen in het gehele plangebied verplicht. Desondanks is de geluidbelasting in delen van Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst dusdanig dat hogere waarden verleend moeten worden.

Door het vaststellen van de hogere waarden (als onderdeel van dit bestemmingsplan) worden nieuwbouwwoningen voor bepaalde delen van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en drie bestaande woningen hogere grenswaarden voor de geluidbelasting van toepassing verklaard. In alle andere delen van de woonwijk wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Artikel 37 legt deze hogere waarden alsmede een aantal eisen waaraan voldaan moet worden om een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken vast.

Gezamenlijk voorzien artikel 32 en artikel 37 in het waarborgen van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.9 Kabels en leidingen

De planologisch relevante kabels en leidingen in de bodem onder het plangebied zijn reeds beschreven in hoofdstuk 3.4.3. Deze planologisch relevante kabels en leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming die ingrepen met mogelijk negatieve effecten op deze kabels en leidingen verbiedt. Daarmee zijn de planologisch relevante kabels en leidingen afdoende beschermd.

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij, indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen (bijlage 2 van het Bor, artikel 2 lid 18). Dit geldt tevens voor ondergrondse buis- en leidingstelsels.

In de toekomstige situatie zal er in het plangebied of de directe omgeving een nieuw onderstation gerealiseerd worden, om het gebied te kunnen bedienen. Dit onderstation valt niet onder de categorie kleine nutsvoorzieningen en kan derhalve niet omgevingsvergunningvrij gerealiseerd worden. Momenteel wordt onderzocht waar het onderstation geplaatst zal worden. Zekerheidshalve biedt de bestemming 'Gemengd' ruimte aan de vestiging van het onderstation.

5.2.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en specifiek artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland.

Primaire toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan ervan uitgegaan dat dit het geval is. Het criterium om de vraag te beantwoorden vormt het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het

Besluit ruimtelijke ordening).

Met het bestemmingsplan wordt een stedelijke ontwikkeling, namelijk woningbouw in combinatie met de realisatie van maatschappelijke voorzieningen, mogelijk gemaakt. Het daarin mogelijk gemaakte woningbouwplan vormt een onderdeel van het totale woningbouwproject voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Op het voormalig vliegveld wordt een woningbouwprogramma tot maximaal 5.600 woningen geaccommodeerd, met bovenregionale betekenis. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van dit aantal woningen en voorzieningen zoals scholen, zorgfuncties en andere maatschappelijke voorzieningen mogelijk. De ambitie is een integrale gebiedsontwikkeling van het voormalig vliegveld naar duurzame woon-, werk- en recreatiemilieus. Mede gelet op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het resultaat hiervan is hierna weergegeven.

Behoefte

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan worden beschreven dat de voorgenomen, nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied groter dan 3 hectare

Volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van meer dan 3 hectare in het door Provinciale Staten vastgestelde Programma ruimte staan. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten het bestaand stedelijk gebied bij Provinciale Staten.

Indien in regionale visies of bestemmingsplannen locaties worden opgenomen buiten bestaand stads- en dorpsgebied die groter zijn dan 3 hectare, dienen die dus door Provinciale Staten in het Programma ruimte te worden opgenomen, voor zover zij daar al niet in opgenomen zijn. Bij een verschil tussen het Programma ruimte en de regionale visie, is het programma leidend.

Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3-hectarekaart') zijn nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare en gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied opgenomen.

In het Programma ruimte is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. Als een locatie is opgenomen op de '3-hectarekaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling

De regionale visies voor wonen en bedrijventerreinen vormen belangrijke input voor de '3-hectarekaart'. De provincie heeft voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' de bestuurlijke afspraak om een bovenregionale woningbouwopgave te realiseren van maximaal 5.600 woningen. De in het bestemmingsplan voorziene woningen maken onderdeel uit van deze bestuurlijke afspraak. De locatie Valkenburg is voor 318 hectare brutovloeroppervlak opgenomen in het Programma Ruimte. Tevens is het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' op de '3-hectarekaart' opgenomen. Hiermee heeft de provincie de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze locatie vastgesteld.

Regionale Woon Agenda 2017

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan worden beschreven dat de voorgenomen, nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. In de provinciale Verordening Ruimte 2014 is dit wettelijke voorschrift aangevuld met de bepaling, dat gedeputeerde staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting bij het bestemmingsplan kan – volgens de provinciale regels – in dat geval worden verwezen naar die regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering van het aanwezig zijn van de behoefte. Voor zover de hiervoor genoemde aanvaarding door gedeputeerde staten het voorliggende bestemmingsplan betreft, is de Regionale Woon Agenda 2017 op 20 februari 2018 aanvaard.

In de regio Holland Rijnland blijkt uit de bandbreedte in de behoefteramingen van de provincie dat er meer behoefte is aan woningen dan enkel vanuit de regio zelf. Immers de behoefte volgens de provinciale Bevolkingsprognose (BP) ligt ruim boven het niveau van de Woningbehoefteraming (WBR) die uitgaat van de autonome regionale behoefte. Er is een substantiële behoefte van buiten de regio.

Voor de periode na 2022 zijn er nog ruim onvoldoende plannen vastgesteld. Zeker in de provinciale subregio's noord en west zijn aanvullende plannen gewenst. Voorzien in de behoefte vraagt, gelet op de noodzakelijke proceduretijd, dan ook een snelle start met nieuwe ontwikkelingen.

In de Regionale Woon Agenda 2017 is de ambitie opgenomen om verdringing van lage en middeninkomens te voorkomen, door in te zetten op het borgen van een minimale productie in de sociale huur, middel dure huur en goedkope koop. De regio kiest ervoor om tot 2030 zowel de trendmatige behoefte op te vangen als de achterstand in te lopen opgave voor de sociale huursector. Dit betekent dat van de totale toevoeging aan de woningvoorraad netto 25% een sociale huurwoning betreft, waarmee de gemeenten optimaal inzetten op onderlinge solidariteit. Ook de opgave in de middeldure huursector en goedkope koopsector is bepaald in de analyse. Het is aan de gemeenten zelf om hiervoor per project naar inzicht en vermogen een invulling te vinden of hiervoor een gemeentelijke norm te formuleren is. Per gemeente geldt als uitgangspunt minimaal 20% toevoeging in deze segmenten voor middeninkomens.

De babyboomgeneratie generatie blijft hier doorgaans lang in de huidige woning wonen. Daardoor komen deze woningen op korte termijn niet beschikbaar voor (nieuwe) gezinnen met kinderen, waarvoor de woningen wel uiterst geschikt zijn. Tot op heden blijven mensen echter meestal zitten, omdat het alternatieve aanbod onvoldoende aansluit bij hun kwaliteitseisen, zij opzien tegen de verhuizing, te maken krijgen met woonlastenstijging of zich nog niet 'oud genoeg' voelen. Het streven is om deze belemmeringen weg te nemen, zodat een doorstroming op gang kan komen waardoor een contingent bestaande gezinswoningen beschikbaar komt voor (startende) gezinnen die nu moeilijk een passende woning vinden. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur.

Dankzij de ontwikkeling van de participatie-samenleving en technologische ontwikkelingen, zijn mensen steeds beter in staat zichzelf te redden. Mensen willen daarbij zo weinig mogelijk afhankelijk zijn van instituties en meer selfsupporting zijn bij de behoefte aan ondersteuning, begeleiding of zorg. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur.

Het klimaat en de benodigde energietransitie komen dominanter op de agenda te staan. In de woningbouw zal steeds vaker 'gasloos' en CO2-neutraal de norm zijn. In de Woon Agenda 2017 is ook voor de aanpak van de bestaande voorraad het streven opgenomen om woningen energieneutraal en gasloos te maken.

Voor verkeer is de ambitie in de Woon Agenda 2017 opgenomen dat de gemeenten inzetten op alternatieven voor de auto (fiets, openbaar vervoer en lopen). Het plangebied wordt ontsloten door Hoogwaardig Openbaar Vervoer en fietsverbindingen. Het plangebied wordt een plek waar de auto te gast is. Parkeren zal zodanig ruimtelijk worden ingepast dat het leefklimaat er zo min mogelijk onder lijdt. Daarmee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan de Woon Agenda 2017.

Commerciële en maatschappelijke voorzieningen

Een goede woonwijk beschikt ook over commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Om de omvang van deze voorzieningen te bepalen is onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 12). Uit dit onderzoek blijkt dat er in fase 1 van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (met de bestemming 'Woongebied - 1') ruimte is voor 7.500 m^2 bvo aan commerciële voorzieningen. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat deze oppervlakte binnen de aanduiding 'Gemengd' in de functie 'Woongebied - 1' gerealiseerd mag worden. Daarnaast mag er buiten dit aanduidingsvlak (en in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2') nog 3.500 m^2 bvo aan overige commerciële voorzieningen gerealiseerd worden.

Uit het voornoemde onderzoek blijkt ook dat er in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ruimte is voor de vestiging van kleinschalige horecavoorzieningen en/of commerciële voorzieningen met een bovenwijkse aantrekkingskracht op karakteristieke locaties. Om die reden wordt in het bestemmingsplan de vestiging van dit soort functies ook mogelijk gemaakt. Per functie is het maximale oppervlak dat deze functies mogen beslaan gemaximeerd om overprogrammering te voorkomen. Aanvullend wordt in de gehele ontwikkeling een programma van maximaal 35.000 m^2 bvo aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.

Voorzien in behoefte binnen bestaand stedelijk gebied

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan worden beschreven in hoeverre in de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden die daarvoor middels herstructurering, transformatie of anderszins geschikt zijn gemaakt. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland

is dit wettelijke voorschrift als zodanig overgenomen.

In artikel 1.1.1, eerste lid en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als definitie van bestaand stedelijk gebied gegeven, een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De Omgevingsverordening Zuid-Holland sluit aan bij deze begripsbepaling.

De locatie van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is zo omvangrijk dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Doordat de locatie Valkenburg in het Programma Ruimte voor 318 hectare en op de '3-hectarekaart' is opgenomen, is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze locatie vastgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering is voor dit bestemmingsplan.

5.2.11 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging is het van belang om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is vastgelegd in 'Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer.

Toetsingskader

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

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

Het begrip 'in betekenende mate' (Wm, art. 5.16 lid 1c), is verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Nibm). Een plan draagt niet in betekenende mate bij als aannemelijk wordt gemaakt dat de toename van de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof of stikstofdioxide minder is dan 3 % van de grenswaarde van 40 ug/m3. Dan hoeft niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden uit de wet. Naast de 3 %-grens uit het Besluit Nibm is er de Nibm-regeling, waarin categorieën van gevallen zijn benoemd welke in elk geval niet bijdragen. Onder die categorieën vallen woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg) en kantorenlocaties (tot 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitingsweg). Met de toepassing van de regeling wordt op cijfermatige wijze gekwantificeerd of een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Tabel 5.2.11.1: grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen

Stof	Norm	Grenswaarde (Wm)	WHO advieswaarde
NO_2	Jaargemiddeld	40 µg/m³	40 µg/m³
PM_{10}	Jaargemiddeld	40 µg/m³	20 µg/m³
PM_{10}	Daggemiddelde	35 maal per jaar meer dan 50 µg/m³	-
$PM_{2,5}$	Jaargemiddeld	25 µg/m³	10 µg/m³

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

Onderzoek

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is opgenomen in het NSL (Hoofdstuk 6, paragraaf 3.6 Provincie Zuid-Holland project 1479 Katwijk Valkenburg (pagina 58)). Daarmee is de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' op het gebied van luchtkwaliteit mogelijk gemaakt. Het NSL blijft in werking tot de Omgevingswet in werking treedt. Voor de volledigheid is ten behoeve van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De navolgende alinea's beschrijven de resultaten van dat onderzoek.

In het kader van de ruimtelijke planprocedure voor het bestemmingsplan een luchtkwaliteitonderzoek (Antea Group, bijlage 14 bij deze toelichting) uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met alle bij het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen die leiden tot een toename of verandering van de emissies van luchtverontreinigende stoffen, zoals genoemd in de Wet milieubeheer. De concentraties van deze luchtverontreinigende stoffen zijn uitgerekend en getoetst binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Voor geen van de luchtverontreinigende stoffen wordt het maximaal aantal overschrijdingsdagen overschreden. Ook de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden door de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

5.2.12 Niet-gesprongen explosieven

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Uit diverse bronnen is naar voren gekomen dat gedurende de Tweede Wereldoorlog meermaals gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden in het plangebied. De mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven is op basis van deze informatie een aandachtspunt voor de beoogde ontwikkeling van het gebied en de daarmee gepaard gaande bodemingrepen.

Toetsingskader

De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Uit dien hoofde dient een onderzoek naar de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (voorheen: conventionele explosieven) uitgevoerd te worden. Onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven moet plaatsvinden conform de eisen uit de CS-OOO (Certificatie Schema voor het Onderzoek naar Ontplofbare Oorlogsresten). Die richtlijn bepaalt dat een vooronderzoek bestaat uit een probleeminventarisatie en een probleemanalyse. Indien nodig wordt een vooronderzoek gevolgd door een detectie- en benaderingsonderzoek, dit met het oog op verwijdering van de niet-gesprongen explosieven.

Onderzoek

<u>Algemeen</u>

In de Tweede Wereldoorlog hebben in de gemeente Katwijk diverse oorlogshandelingen plaatsgevonden. Hierbij valt denken aan de bombardementen en overige gevechtshandelingen op en rondom voormalig Marine Vliegkamp Valkenburg en de aanleg van de Atlantikwall met de bijbehorende bunkers, geschutstellingen, etc.

De gemeente is in het verleden meermaals geconfronteerd met de problematiek van in de bodem achtergebleven explosieven en oude vliegtuigbommen uit de Tweede Wereldoorlog. Een aantal van deze explosieven is niet tot ontploffing gekomen, de zogenaamde blindgangers. Blindgangers en achtergebleven explosieven vormen een risico op het moment dat in de nabijheid van deze explosieven activiteiten in de bodem worden uitgevoerd. In geval van grondverzet of vergelijkbare ontwikkelingen kan dat risico's voor werknemers of omwonenden met zich meebrengen.

Daarom is het bij voorgenomen bodemingrepen in een aantal gevallen noodzakelijk om onderzoek uit te voeren naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (ontplofbare oorlogsresten). Het betreft in de eerste plaats een vooronderzoek waarbij archiefmateriaal en luchtfoto's uit de oorlogsjaren wordenn bestudeerd. Op basis van dit onderzoek zijn enkele verdachte locaties in het plangebied benoemd waar mogelijk CE in de grond aanwezig kunnen zijn.

Afhankelijk van de aard en mate van de grondwerkzaamheden in het gebied dient in navolging van het vooronderzoek, wanneer sprake is van voor niet-gesprongen explosieven als verdacht aangemerkte gebieden,

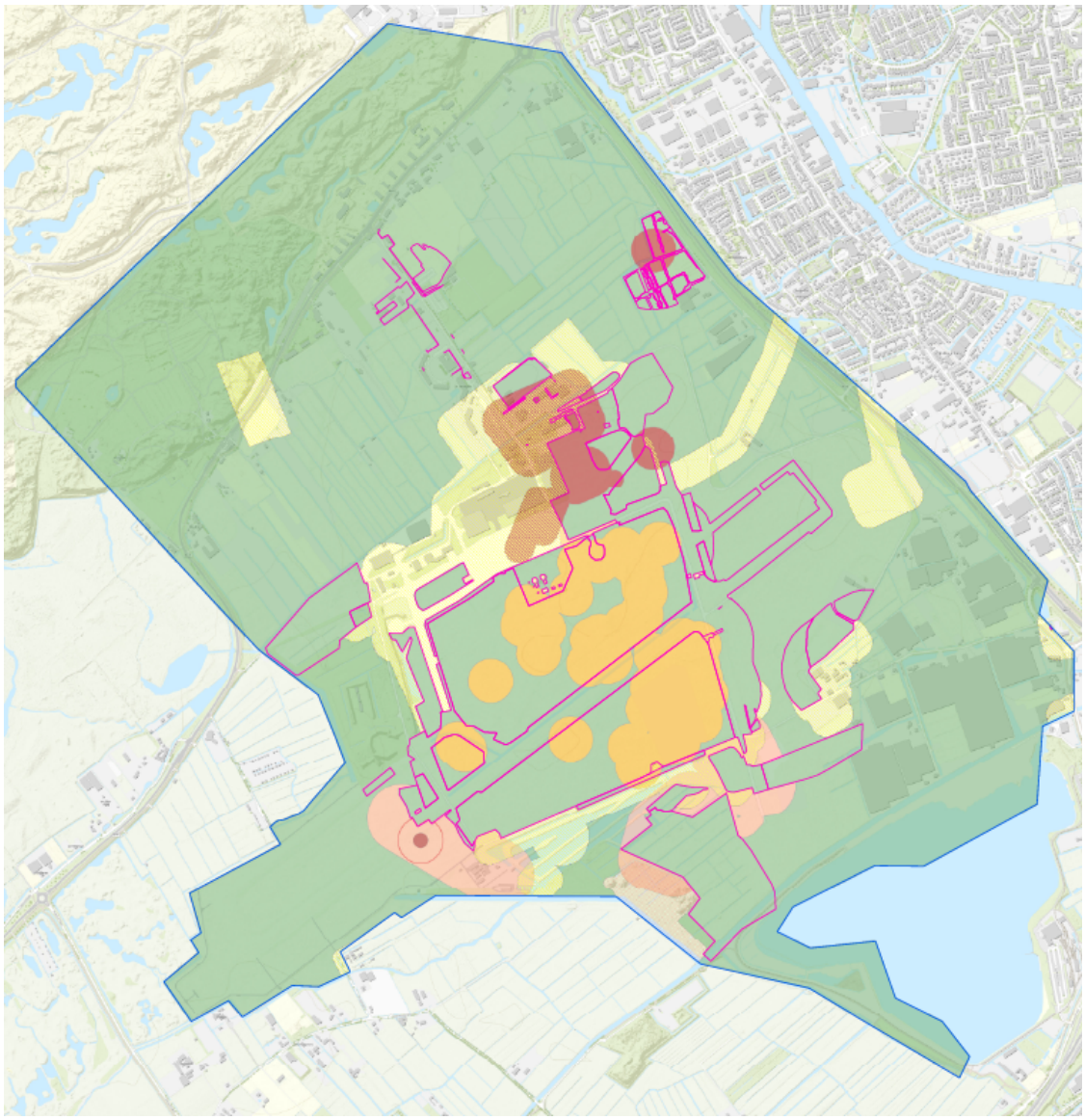
een detectie- en benaderonderzoek uitgevoerd te worden. Doel van een dergelijk onderzoek is het detecteren, identificeren en zo nodig veiligstellen (ontgraven en verwijderen) van de niet-gesprongen explosieven. Werkzaamheden dienen plaats te vinden conform de richtlijn CS-OOO.

Uitgevoerde onderzoeken

Het plangebied is gelegen in een gebied waar tijdens de Tweede Wereldoorlog diverse gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden, waaronder ook verscheidene bombardementen op het voormalige vliegkamp.

De gemeente Katwijk heeft in de periode 2020-2021 voor het voormalige vliegkamp en de directe omgeving een (actualiserend) vooronderzoek laten uitvoeren conform de geldende richtlijn CS-OOO (Certificatie Schema-Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten) (zie bijlage 15, 16 en 17). Aan de hand van dit onderzoek zijn gebieden aangewezen die, na de reeds uitgevoerde ontmanteling van het vliegkamp, nog verdacht zijn op het aantreffen explosieven. De resultaten zijn weergegeven op de navolgende kaart. De kleuren op deze kaart hebben de volgende betekenis:

- Donkerrood: verdacht gebied voor (onder andere) afwerpmunitie - ook diepere ondergrond (meer dan 4 meter onder maaiveld) verdacht;
- Oranje: verdacht gebied voor (onder andere) Target Indicator - ook diepere ondergrond (meer dan 4 meter onder maaiveld) verdacht;
- Lichtrood: verdacht gebied voor (onder andere) afwerpmunitie - tot maximaal 4 meter onder maaiveld verdacht.
- Geel: verdacht gebied niet-afwerpmunitie - tot maximaal 2 meter onder maaiveld verdacht;
- Groen: onverdacht (of reeds vrijgegeven).



Figuur 5.2.12.1: Kans op aantreffen niet gesprongen explosieven in de bodem van het plangebied.

Binnen de als verdacht aangemerkte gebieden geldt voor grondroerende werkzaamheden (ontgravingen, boringen, heien, etc.) dat het terrein vooraf moet worden onderzocht door middel van explosievendetectie en –opsporing. Een en ander dient plaats te vinden conform de CS-OOO. Pas na schriftelijke goedkeuring van het bevoegd gezag mag in de betreffende gebieden worden gegraven, geboord, geheid, etc. In voorkomende gevallen kan de gemeente besluiten om in te stemmen met het uitvoeren van de werkzaamheden onder begeleiding van explosievenexperts (senior OOO) zonder dat de locatie vooraf is vrijgegeven. In beide gevallen geldt wel dat vooraf een Projectplan OOO ter goedkeuring bij de gemeente moet worden ingediend.

Inmiddels is overigens al een groot gedeelte van het vliegkamp ontmanteld en zijn daarbij detectie- en benaderwerkzaamheden uitgevoerd om het terrein zo veel mogelijk vrij te geven van explosieven.

Nog uit te voeren werkzaamheden

Het plangebied is voor een groot gedeelte onderzocht door middel van oppervlaktedetectie en vervolgens door de gemeente vrijgegeven. Uitzonderingen hierop vormen de te behouden bebouwing en infrastructuur en enkele gebieden alwaar detectieonderzoek niet goed mogelijk bleek te zijn.

In het resterend gebied (buiten de ontmantelingsgrenzen) is eveneens sprake van omvangrijke verdachte gebieden. Hier dient nog onderzoek en vrijgave plaats te vinden. In relatie tot het aangrenzende te bebouwen gebied, de aan te leggen ondergrondse infrastructuur en bijbehorende voorzieningen, de toegangsroutes vanaf de 1e Mientlaan en de aansluiting naar de Rijnlandroute is dit een belangrijke en grote opgave.

Naast de oppervlaktedetectie dient ter plaatse van een aanzienlijk gedeelte van de projectlocatie (donkerrode en oranje gedeelten) eveneens dieptedetectie plaats te vinden. Dit in verband met ontgravingen dieper dan 4 meter, het slaan van heipalen, het aanleggen van bodemenergiesystemen, etc. Dit geldt voor zowel het reeds onderzochte gebied binnen de ontmantelingsgrenzen, als het gebied daarbuiten.

Een genuanceerd beeld van de maximale indringings- en daarmee de onderzoeksdiepte zal ontstaan door de dieptemodellering op basis van nog verder uit te voeren geotechnisch onderzoek. Hiermee wordt de maximale indringingsdiepte van bommen in de bodem worden bepaald. Op basis daarvan wordt de onderzoeksdiepte bepaald, hetgeen van grote invloed is op de onderzoeks- en eventuele benaderingskosten.

Conclusie

De gronden in het plangebied die in figuur 5.2.12.1 donkerrood, oranje, lichtrood en geel gemarkeerd zijn, zijn gronden waar de kans op het aantreffen van niet-gesprongen explosieven aannemelijk is. Dit zijn verdachte locaties. Voor de groen gearceerde locaties geldt dat deze onverdacht zijn, of reeds zijn vrijgegeven door middel van opperlvaktedetectie.

Voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden in de verdachte locaties (donkerrood, oranje, lichtrood en geel gemarkeerd) moet een opsporingsonderzoek (detectie en benadering) naar de daadwerkelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uitgevoerd worden. Een en ander dient plaats te vinden conform de CS-OOO. Pas na schriftelijke goedkeuring van het bevoegd gezag mag in de betreffende gebieden worden gegraven, geboord, geheid, etc. In voorkomende gevallen kan de gemeente besluiten om in te stemmen met het uitvoeren van de werkzaamheden onder begeleiding van explosievenexperts (senior OOO) zonder dat de locatie vooraf is vrijgegeven. In beide gevallen geldt wel dat vooraf een Projectplan OOO ter goedkeuring bij de gemeente moet worden ingediend.

Grondroerende werkzaamheden op de onverdachte locaties in het plangebied kunnen, behoudens eventuele beperkingen die op basis van dit bestemmingsplan gesteld worden, zonder belemmeringen plaatsvinden. Indien in onverdachte gebieden toch onverhoopt niet-gesprongen explosieven worden aangetroffen, kan dit alsnog resulteren in een onderzoeksverplichting. De gemeente, als bevoegd gezag, zal hierover uitspraak doen in voorkomende gevallen.

5.2.13 Verkeer

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' leidt tot toename van verkeersbewegingen in en rond het plangebied. In het plangebied worden nieuwe wegen aangelegd om de woningen, voorzieningen en bedrijvigheid passend te ontsluiten. De bouwvelden worden ontsloten door gebiedsontsluitingswegen en/of erftoegangswegen.

Verkeer binnen het plangebied

Het plangebied sluit op twee plaatsen aan op de N206. Deze aansluitingen worden met de aanleg van de RijnlandRoute reeds gerealiseerd. Met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt ook de interne wegenstructuur gerealiseerd. De hoofdstructuur voor het interne verkeer bestaat uit gebiedsontsluitingswegen en de onderliggende wegen in de verblijfsgebieden uit erftoegangswegen. Het snelheidsregime op de hoofdstructuur zal overwegend 50 km/uur zijn. De doorstroming op de kruisingen van de 50 km/h wegen is eveneens onderzocht (onderzoek Goudappel Coffeng, zie bijlage 19 en 20 voor beschrijving van resultaten).

Figuur 5.2.13.1 toont de etmaalintensiteiten op het interne wegennet van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Van het verkeer van en naar de N206 rijdt ongeveer 2/3% via de oostelijke aansluiting.

Om de doorstroming op de kruispunten in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' te bepalen zijn de drie kruispunten op de gebiedsontsluitingswegen doorgerekend met een VISSIM-analyse. Meerdere inrichtingen voor de kruisingen zijn hierin onderzocht, waarbij rekening is gehouden met overstekende fietsers en voetgangers. Voor de intensiteiten van het langzaam verkeer is uitgegaan van 100 fietsers en 100 voetgangers per uur. De doorstroming op de kruispunten is bij alle varianten goed, ook met langzaam verkeer in de voorrang.



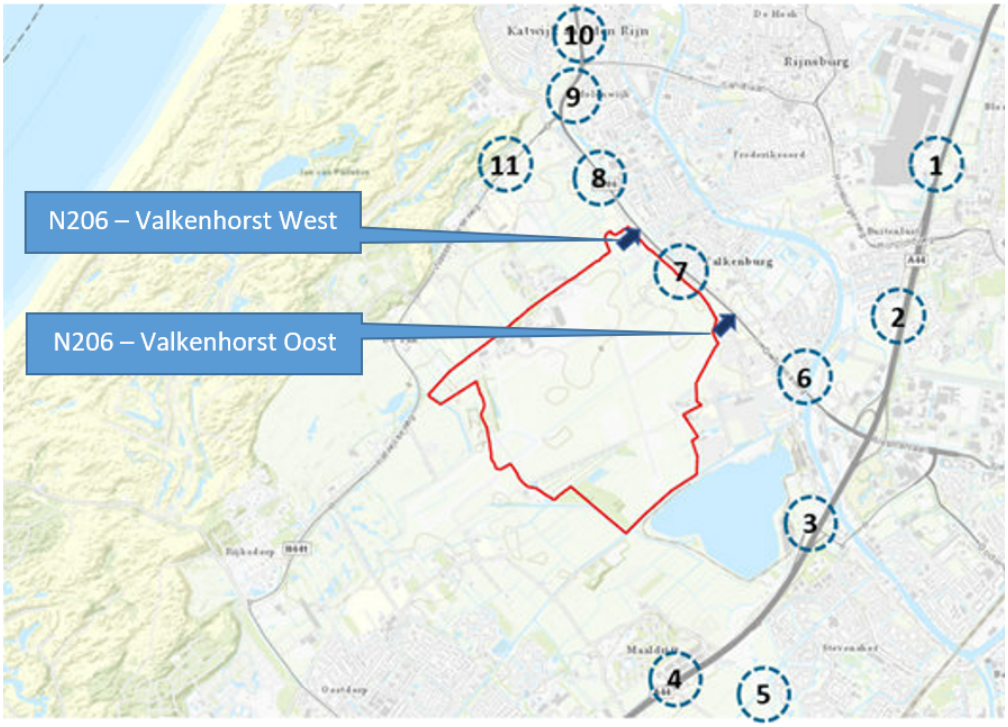
Figuur 5.2.13.1: Etmaalintensiteiten op het interne wegennet in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (Goudappel Coffeng, maart 2021)

Verkeer(intensititeiten) op omliggende wegen

De verkeersbewegingen van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' blijven niet beperkt tot het plangebied. Op bestaande wegen zijn toename van voertuigbewegingen te verwachten. Met behulp van het Nederlands Regionaal Model (NRM) zijn de externe verkeerseffecten onderzocht (zie bijlage 21). Om de doorstroming (verkeersafwikkeling) voor wegverkeer te beoordelen wordt daarom gekeken naar de (toename van) intensiteiten (I) en de capaciteit (C) van de weg. De verhouding tussen deze parameters staat ook wel bekend als de I/C-waarde. De I/C-waarde zegt iets over de drukte op de wegen en daarmee over de (kans op) filevorming en vertraging. De I/C-waarde wordt doorgaans onderverdeeld in de volgende klassen:

- I/C < 0,8: ruim voldoende restcapaciteit, geen congestie verwacht;
- I/C > 0,8: druk, voldoende capaciteit, lagere snelheden;
- I/C > 0,9: kans op congestie en wachttijd door stilstand;
- I/C > 1,0: wegvak is overbelast, structurele congestie.

Om de toename van de intensiteiten en de I/C-waarden in beeld te brengen zijn voor de omliggende wegvakken meetpunten bepaald. Deze zijn in onderstaande figuur opgenomen.



Figuur 5.2.13.2 Meetpunten op het omliggend wegennet van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' Meetpunt 5 betreft het wegvak van de RijnlandRoute tussen de A44 en de A4

Tabel 5.2.13.1: Verkeersintensiteit (motorvoertuigen per etmaal) op de wegvakken in de referentiesituatie en bij de ontwikkeling van Valkenhorst.

Nr.	Wegvak	Referentie	Planeffect	Toename (%)
1	A44: Oegstgeest – Noordwijk	77.700	80.300	3%
2	A44: Leiden West - Oegstgeest	85.200	88.300	4%
3	A44: RR – Leiden West	88.800	95.600	8%
4	A44: Wassenaar - RR	53.100	55.700	5%
5	RijnlandRoute: A44 – A4	47.900	52.000	9%
6	N206: Leiden West – Nieuw Valkenburg Oost	42.500	58.200	37%
7	N206: Nieuw Valkenburg Oost – Nieuw Valkenburg West	42.700	49.100	15%
8	N206: Nieuw Valkenburg West – N441	42.600	45.600	7%
9	N206: N441 – Molentuinweg	49.800	52.500	5%
10	N206: Molentuinweg - Rijnstraat	51.800	53.500	3%
11	N441: N206 – Wassenaar	8.900	9.100	2%

De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' leidt tot een toename van verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. De grootste toename is logischerwijs te zien op de N206, die als hoofdontsluiting van het gebied dient. Door onder andere de afsluiting van de 1e Mientlaan is de toename van verkeer op de N441 beperkt. Op het hoofdwegennet (A44) en verderop de RijnlandRoute is een lichte toename van verkeer te verwachten. Door de hoge intensiteiten op deze wegen in de referentiesituatie is de toename van de ontwikkeling relatief klein.

Tabel 5.2.13.2: I/C waarden in de ochtendspits (OS) en avondspits (AS) voor de referentiesituatie en bij de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Nr.	Wegvak	Referentie		Planeffect	
		OS	AS	OS	AS
1	A44: Oegstgeest – Noordwijk	0.72	0.89	0.76	0.89
2	A44: Leiden West - Oegstgeest	0.64	0.81	0.69	0.82
3	A44: RR–Leiden West	0.48	0.58	0.55	0.59
4	A44: Wassenaar - RR	0.57	0.61	0.63	0.66
5	RijnlandRoute: A44 – A4	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
6	N206: Leiden West – Nieuw Valkenburg Oost	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
7	N206: Nieuw Valkenburg Oost – Nieuw Valkenburg West	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
8	N206: Nieuw Valkenburg West – N441	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
9	N206: N441 – Molentuinweg	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
10	N206: Molentuinweg - Rijnstraat	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70
11	N441: N206 – Wassenaar	<0.70	<0.70	<0.70	<0.70

De toename van verkeer leidt ook tot veranderingen in de I/C-waarden. Ook hier is de grootste toename op de N206, maar de I/C-waarde blijft hier onder de 0.7, waardoor hier geen knelpunten te verwachten zijn. De verkeerstoename op de A44, waar in de avondspits de I/C-waarde boven de 0.8 liggen, leidt nauwelijks tot toename van de I/C-waarden.

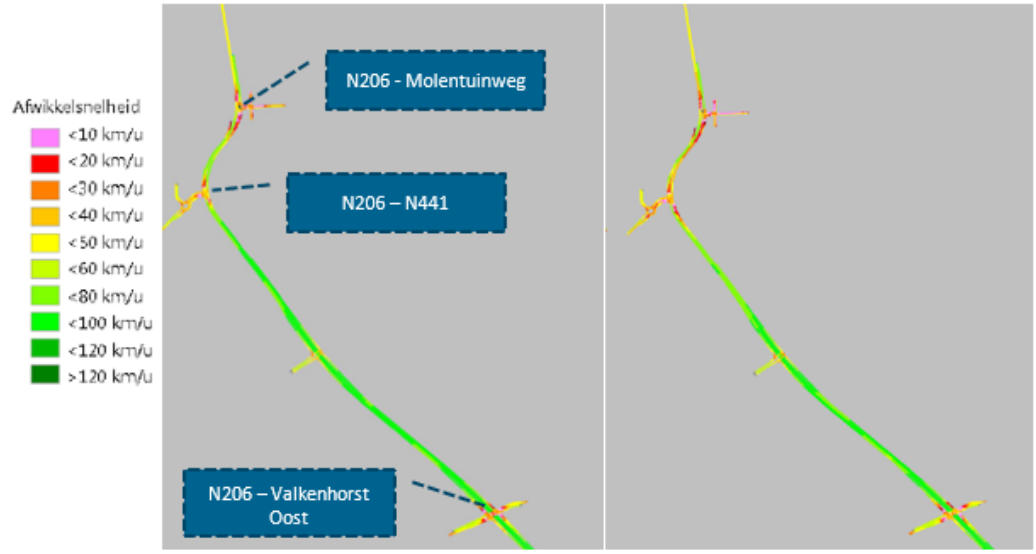
Doorstroming op kruispunten op de omliggende wegen

Úit de tabel met verkeersintensiteiten blijkt dat de grootste toename verwacht wordt op de RijnlandRoute (N206). Naast de capaciteit van de wegvakken is ook de verkeersafwikkeling op de kruispunten een bepalende factor voor de doorstroming. Tabel 5.2.13.3 toont de resultaten voor de wachtrijlengte in de ochtend- en avondspits voor de nabijgelegen kruispunten op de N206 met verkeersregelinstallaties (vri's). De doorstroming is uitgedrukt in de wachtrijlengte. Onderstaande tabel toont de procentuele toename ten opzichte van de referentiesituatie en de maximale wachtrijlengte per kruising.

Tabel 5.2.13.3: procentuele toename verkeer en wachtrijlengte op de N206 en de maximale wachtrijlengte bij de kruisingen (OS: ochtendspits en AS:avondspits))

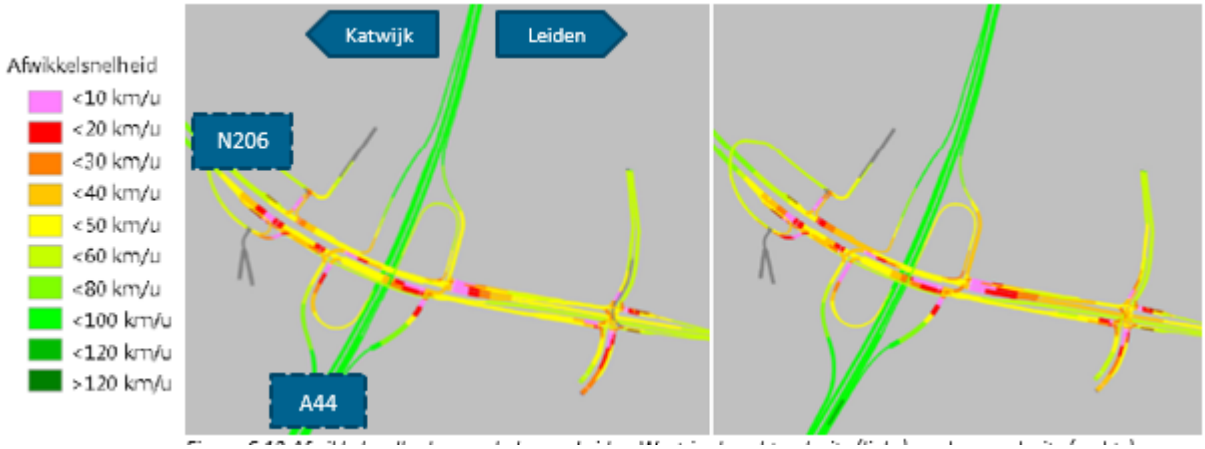
Kruising	Wachtrijlengte (m) Referentiesituatie		Toename verkeer		Wachtrijlengte (m) Plansituatie	
	OS	AS	OS	AS	OS	AS
N206 - Molentuinweg	62	331	4 %	2,5 %	159	354
N206 – N441	20	282	5 %	4 %	19	372
N206 – Valkenburg-Oost	15	13	N.v.t.	N.v.t.	20	28

Uit het onderzoek naar de verkeersafwikkeling op de kruispunten blijkt dat in de autonome situatie de verkeersafwikkeling slecht is. De aansluiting 'Nieuw Valkenburg Oost' kan het verkeer goed verwerken. In geen van de spitsen ontstaan lange wachtrijlengtes. Op de kruising van de N206 met de Molentuinweg en de N441 wordt de wachtrijlengte, door de toename van verkeer, alleen maar groter. De toename van verkeer door de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is relatief klein, maar doordat in de referentiesituatie al grote doorstromingsproblemen aanwezig zijn zorgt deze toename voor een verdere verslechtering van de doorstroming. Ook in deze situatie lopen de wachtrijlengtes aan de zuidkant van de Molentuinweg zo ver op dat er terugslag op de kruising N206 - N441 ontstaat. In figuur 5.2.13.3 is de afwikkelsneheid in de spitsen in beeld gebracht. Ten opzichte van de referentiesituatie breidt de vertraging op de N206 zich iets uit richting het noorden en het zuiden.



Figuur 5.2.13.3 Afwikkelsnelheid in de ochtendspits (links) en de avondspits (rechts) met de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Uit tabel 5.2.13.2 blijkt dat een groot deel van het verkeer van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' richting de A44 gaat. De aansluiting met de A44 (Knoop Leiden-West) krijgt hierdoor meer verkeer te verwerken. Het gaat om een toename van ruim 16.000 voertuigen per etmaal. De effecten van deze verkeerstoename zijn in het verkeersrapport onderzocht. De afwikkelsnelheid in de ochtend- en avondspits is in figuur 5.2.13.4 in beeld gebracht. Hier is te zien dat het verkeer niet leidt tot vertraging of filevorming op de A44.



Figuur 5.2.13.4 Afwikkelsnelheden op de knoop Leiden-West in de ochtendspits (links) en de avondspits (rechts) met de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Parkeren

Binnen het bestemmingsplan dienen voldoende parkeerplekken gerealiseerd te worden voor de beoogde functies. In de regels van het bestemmingsplan is een vereiste opgenomen dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het wijzigen van de functie van gronden voldaan moet worden aan het geldende parkeernormenbeleid van de gemeente Katwijk.

Conclusie

Uit de onderzoeken blijkt dat het plan voor het aspect verkeer uitvoerbaar is. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' levert een geringe bijdrage aan de toename van verkeer. De bijdrage versterkt echter wel de doorstromingsproblemen die in de referentiesituatie al aanwezig zijn op de kruising N206-Molentuinweg. Om te voorkomen dat deze doorstromingsproblemen groter worden, zullen er enkele maatregelen worden getroffen. De uitvoering en de realisatie van deze maatregelen zijn geborgd in een gesloten bestuursovereenkomst (medio december 2021) tussen de provincie Zuid-Holland en de gemeente Katwijk, in de

hoedanigheid van eigenaren van de gronden waarop de maatregelen worden gerealiseerd. In deze bestuursovereenkomst is daarnaast opgenomen dat de maatregelen tijdig gerealiseerd zullen zijn, waarbij de huidige planning voorziet in de realisatie van de maatregelen eind 2024. Hiermee is verzekerd dat door de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' de doorstromingsproblemen niet groter worden. De maatregelen zien op:

1. de realisatie van een vrijliggende busbaan. Deze vrijliggende busbaan wordt gerealiseerd over het traject Valkenburg-Oost – Zeeweg. Met de realisatie van de vrijliggende busbaan is onlosmakelijk verbonden het verlengen van de bestaande fietstunnels Molentuinweg en Nieuweduinweg;
2. de realisatie van een nieuwe fietstunnel ter hoogte van de N441;
3. de aanpassing/optimalisatie van de instelling van de verkeersregelinstallatie kruising N206-Molentuinweg;
4. het geen prioriteit geven in de verkeersregelinstallatie van de kruising N206-Molentuinweg aan openbaar vervoer dat geen gebruik maakt van de vrijliggende busbaan.

Voor het overige leidt de verkeerstoename in het plangebied en op de omliggende wegen en kruispunten niet tot significante knelpunten in verkeersafwikkeling. Daarnaast dient bij aanvraag van een omgevingsvergunning voldaan moet worden aan het geldende parkeernormenbeleid van de gemeente Katwijk.

Bestuurlijke lus (tweede herstelbesluit)

In de tussenuitspraak van 11 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de raad dient "te beoordelen in hoeverre het plan ter plaatse van de bestaande Wassenaarse kruispunten met de N44 in de toekomstige situatie leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie" (r.o. 46.b.). "De Afdeling is van oordeel dat de raad niet goed heeft gemotiveerd waarom, ondanks dat in de huidige situatie al sprake is van knelpunten op de Wassenaarse kruispunten met de N44, het plan in de toekomstige situatie niet tot een verslechtering leidt op deze kruispunten. De stelling dat deze knelpunten al deels worden weggenomen door de openstelling van de RijnlandRoute in 2024, is door de raad niet aan de hand van concrete gegevens onderbouwd. Omdat het plan op de N44, en mogelijk ook op de op- en afritten bij Wassenaar, tot een significante verkeerstoename leidt, had het op de weg van de raad gelegen om hiernaar onderzoek te doen, en mogelijkerwijs maatregelen te treffen" (r.o. 27.4.).

RijnlandRoute als voorwaarde voor Valkenhorst - bestuurlijke afspraken

De raad heeft in de procedure toegelicht dat de realisatie van de RijnlandRoute de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan ruimschoots zal wegnemen. Hoewel, gelet op de volgordelijkheid van de realisatie van beide projecten, de RijnlandRoute in het onderzoek van 29 maart 2021 van 4Cast in de autonome situatie is meegenomen, doet dat niet af aan het feit dat de realisatie van de RijnlandRoute enerzijds van meet af aan voorwaardelijk is geweest voor de realisatie van Valkenhorst en anderzijds uitdrukkelijk ten doel heeft gehad om de toename van de verkeersintensiteit door Valkenhorst en de eventuele effecten daarvan op de verkeerssituatie op het omliggende wegennet te mitigeren.

De projecten Valkenhorst en RijnlandRoute zijn steeds onlosmakelijk verbonden geweest. Al in 2002 zijn hierover in regionaal verband afspraken gemaakt. Het uitgangspunt is daarbij steeds geweest “Eerst bewegen, dan bouwen”. Daarmee is bestuurlijk tussen de betrokken overheden afgesproken dat eerst besluitvorming over de RijnlandRoute en daarna de besluitvorming over het plan Valkenhorst zou plaatsvinden. Aan die afspraak is uitvoering gegeven.

In 2006 is in de Nota Ruimte, deel 3A, uitdrukkelijk verwezen naar de afspraken tussen de betrokken overheden, waaronder de gemeente Wassenaar, (vgl. pagina 166, Kamerstukken II 2004-2005, 29 435, 154). Naar aanleiding van de behandeling van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) in de Vaste Kamercommissie is eind 2007 bepaald dat het project RijnlandRoute als integraal project zou moeten worden bekeken samen met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Valkenburg, de RijnGouweLijn, de Greenport en het Bio Science Park (vgl. pagina 4 Startnotitie RijnlandRoute van de Provincie Zuid Holland, 2008). In de Afsprakenlijst van het Bestuurlijk Overleg Netwerkanalyses/ MIT (behorende bij de PKB Nota Ruimte) van 16 oktober 2006 (Kamerstukken II 2006-2007, nr. 29 644, nr. 74) is de volgende bestuurlijke afspraak opgenomen: “Het project Rijnlandroute is door zijn ligging en zijn functie voor het rijk en de regio van groot belang. Doel van het project is het verbinden van de twee rijkswegen A4 en A44 (N11-West) en het goed ontsluiten van de regio waardoor de ontwikkeling van Valkenburg en het realiseren van belangrijke ontwikkelingsplannen zoals (Kenniscorridor/greenport) mogelijk worden gemaakt.” Het project RijnlandRoute is vervolgens in nauwe samenwerking tussen de provincie, de betrokken gemeenten, waaronder Katwijk en Wassenaar, de regio Holland Rijnland en het Rijk voorbereid. In de zesde herziening van het Streekplan Zuid-Holland West 2003, vastgesteld door provinciale staten in 2009, is de koppeling tussen beide projecten benoemd en bepaald dat als

randvoorwaarde voor de realisatie van de locatie Valkenburg geldt dat moet zijn gestart met de realisatie van de RijnlandRoute. Aan deze voorwaarde is voldaan.

In de Nota voorkeursalternatief RijnlandRoute van 15 mei 2012 is de realisatie van de nieuwbouwlocatie Valkenburg uitdrukkelijk als doel van de RijnlandRoute benoemd (Vgl. o.a. pagina 7). In de MER RijnlandRoute (tweede fase) van mei 2012 zijn het verbeteren van de robuustheid van het verkeerssysteem en het ontsluiten van de locatie Valkenburg eveneens uitdrukkelijk als doel van de RijnlandRoute benoemd (vgl. o.a. pagina 17 MER (tweede fase) RijnlandRoute). Dezelfde doelen zijn benoemd in de toelichting op het PIP RijnlandRoute (vgl. paragraaf 1.1 en 1.2 toelichting PIP RijnlandRoute 2016) en de toelichting op het Tracébesluit A4 en A44 RijnlandRoute (vgl. paragraaf 1.1 toelichting Tracébesluit A4 en A44 RijnlandRoute). In de lijst met doelen van de RijnlandRoute zijn geen andere woningbouwlocaties benoemd dan de woningbouwlocatie Valkenhorst. In paragraaf 2.4.2 van de toelichting op het PIP RijnlandRoute is onder het kopje Brede Structuurvisie Verdiept Katwijk nog eens uitdrukkelijk benoemd dat de RijnlandRoute tot doel heeft om de belasting van de regionale wegen te verminderen en een ontsluiting van locatie Valkenburg te realiseren.

Parallel aan de voorbereiding van de RijnlandRoute hebben de betrokken overheden in nauw onderling overleg de plannen voorbereid voor de projectlocatie Valkenburg. In april 2008 is het Integraal Structuurplan projectlocatie Valkenburg vastgesteld in de stuurgroep. Daaraan heeft ook de gemeente Wassenaar deelgenomen. In dit Structuurplan is de koppeling tussen de RijnlandRoute en de ontwikkeling van de locatie Valkenburg expliciet benoemd (vgl. o.a. pagina 31 Integraal Structuurplan Projectlocatie Valkenburg). Dezelfde koppeling is vastgelegd in het Masterplan Locatie Valkenburg uit 2013.

Met het oog op de koppeling tussen de RijnlandRoute en de ontwikkeling van Valkenhorst hebben de betrokken overheden afspraken gemaakt over de bijdrage door o.a. het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), als eigenaar van de projectlocatie, aan de kosten voor de realisatie van de RijnlandRoute. Vanuit de regio Holland Rijnland, waarin de gemeente Katwijk is gelegen, is tot een bedrag van € 75 miljoen bijgedragen aan de kosten van de RijnlandRoute (totaal begroot € 830,6 miljoen). De gemeente Katwijk heeft daaraan, via het Regionaal Investeringsfonds (RIF), het grootste deel bijgedragen. De gemeente Wassenaar heeft € 1,5 miljoen bijgedragen (vgl. toelichting PIP RijnlandRoute paragraaf 8.3). De koppeling tussen de RijnlandRoute en Valkenhorst is andersom geborgd doordat vanuit de grondexploitatie van Valkenhorst (RVB) is bijgedragen aan de realisatie van de RijnlandRoute. Het gaat om een bedrag van € 20,2 miljoen voor de RijnlandRoute en de RijnGouweLijn, waarvan € 10 miljoen voor de RijnlandRoute. Die afspraak werd al gemaakt in het Bestuurlijk Overleg MIRT overleg 2011 (vgl. Kamerbrief 11 april 2011, Kamerstukken II 2010/11, 32 500 A, nr. 79) en is tevens vastgelegd in een Bestuursovereenkomst in 2013. Vervolgens heeft de minister bij beschikking van 14 november 2014 een subsidie toegekend aan de provincie voor het project RijnlandRoute. Onderdeel daarvan was de € 20,2 miljoen aan GREX-opbrengsten uit het woningbouwproject Valkenburg, zulks onder de voorwaarde van tijdige realisatie van de ontsluiting van de projectlocatie Valkenburg door de provincie (lees: realisatie van de RijnlandRoute). De afspraken over de bijdrage aan de RijnlandRoute uit de grondexploitatie van Valkenhorst zijn tevens vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en de Staat (RVB) van 2 september 2020 (Vgl. o.a. artikel 7.12 van de Samenwerkingsovereenkomst).

De koppeling tussen de projectlocatie Valkenhorst en de RijnlandRoute is ook daarin gelegen dat de op- en afritten van de N206 naar de locatie Valkenhorst onderdeel uitmaken van het PIP RijnlandRoute. Zonder de realisatie van de RijnlandRoute zou Valkenhorst in het geheel niet ontsloten kunnen zijn/worden.

In de verkeersonderzoeken bij het PIP RijnlandRoute en het Tracébesluit A4 en A44 is steeds rekening gehouden met de realisatie van de woningbouwlocatie Valkenhorst (Vgl. o.a. Bijlage 1 bij de toelichting PIP RijnlandRoute - Uitgangspunten Verkeersmodel bij). Uit de verkeersonderzoeken en het MER, 2^{e} fase bij het PIP RijnlandRoute volgde reeds dat de verkeersintensiteit op de N44 in Wassenaar aanzienlijk afneemt als gevolg van de aanleg van de RijnlandRoute (vgl. paragraaf 6.1.2 e.v. toelichting PIP RijnlandRoute). De realisatie van de woningbouwlocatie Valkenhorst is in de m.e.r. bij het PIP en het Tracébesluit als onderdeel van de referentiesituatie meegenomen.

De RijnlandRoute is al met al uitdrukkelijk door alle betrokken overheden als maatregel verbonden aan het project Valkenhorst.

Effecten RijnlandRoute

In het verkeersonderzoek van 4Cast van 29 maart 2021 was de situatie 2030 autonoom (inclusief RijnlandRoute) vergeleken met de situatie 2030 Plan (Valkenhorst) (inclusief RijnlandRoute). De conclusie daarvan was dat het plan weliswaar (beperkt) verkeer toevoegt aan de N44 in Wassenaar, maar dat de I/C-verhouding op die wegen goed zal zijn (< 0,8). Dat is destijds zichtbaar gemaakt op in figuur 0-1 op pagina 84 van het rapport.

Om de effecten van het plan en de RijnlandRoute alsnog inzichtelijk te maken is door 4Cast een aanvullende

studie verricht (bijlage 22 verkeersstudie 4Cast)[2]. Daarin zijn a) de situatie 2030 zonder Plan en zonder Rijnlandroute, b) de situatie 2030 met Plan en zonder RijnlandRoute[3] en c) de situatie 2030 met Plan en met RijnlandRoute vergeleken. De studie laat zien dat de situatie 2030 Valkenhorst zonder RijnlandRoute zou leiden tot een hogere verkeersintensiteit op de N44 in Wassenaar van 7%. Anders gezegd, in de fictieve situatie dat de RijnlandRoute in 2030 niet zou zijn gerealiseerd, zou het verkeer op de N44 bij het kruispunt Rozenweg door Valkenhorst met 7% toenemen (+ 4.700 mvt/d). Als vervolgens een vergelijking wordt gemaakt tussen de situatie 2030 met Valkenhorst zonder RijnlandRoute en de situatie 2030 met Valkenhorst en met RijnlandRoute dan laat die vergelijking zien dat de RijnlandRoute leidt tot aanzienlijk lagere verkeersintensiteit op dat wegvak, namelijk 25 % lager. Zonder Valkenhorst en zonder RijnlandRoute zou in 2030 het aantal motorvoertuigen op de betreffende kruisingen per dag 70.100 / 74.500 zijn. Met Valkenhorst en met de RijnlandRoute is dat aantal 55.800 / 56.400 mvt/d. Dit laat zien dat de RijnlandRoute ook inclusief Valkenhorst – zoals bedoeld en in overeenstemming met de onderzoeken die ten behoeve van de RijnlandRoute zijn uitgevoerd - tot een verbetering van de verkeerssituatie op de N44 en de kruisingen in Wassenaar met de N44 leidt.

De I/C-verhouding is in de situatie 2030 met plan en met RijnlandRoute goed (< 0,8) en bovendien aanzienlijk lager dan de situatie in 2030 was geweest zonder plan en zonder RijnlandRoute in 2030. Hiermee wordt bevestigd dat de RijnlandRoute de toename van de verkeersintensiteit op de N44 ruimschoots mitigeert (bijlage 22 verkeersstudie 4Cast 2025).

Inmiddels is de RijnlandRoute gerealiseerd en in gebruik. Ter controle van het berekende effect van de RijnlandRoute is ook gekeken naar de beschikbare recente telgegevens (NDW intensiteiten). Deze gegevens bevestigen dat de RijnlandRoute heeft geleid tot een afname van de verkeersintensiteit op de N44 in Wassenaar met 25%.

Kruisingen in Wassenaar

4Cast heeft in de nieuwe verkeersstudie vervolgens naar de effecten van de verkeersintensiteiten op de kruisingen in Wassenaar gekeken. De kruisingen van de N44 in Wassenaar met de Rozenweg en de Papeweg zijn al vele tientallen jaren een knelpunt. Deze knelpunten zijn niet zo zeer het gevolg van (de toename van) de verkeersintensiteit op de betreffende wegvakken, maar zijn veeleer het gevolg van de bestaande inrichting van de kruisingen in combinatie met het feit dat op met name de kruising N44 / Rozenweg een snelweg, een autoweg en lokale wegen samenkomen.

De (relatief) geringe toevoeging van verkeer aan de wegvakken van de N44 als gevolg van de projectlocatie Valkenhorst is enerzijds al meer dan ruimschoots weggenomen door de realisatie van de RijnlandRoute en anderzijds leidt deze verkeerstoename niet tot het ontstaan of een substantiële verergering van het knelpunt.

Om na te gaan wat het effect is van Valkenhorst op de kruisingen in Wassenaar is, is een zogenoemde COCON analyse uitgevoerd. Hiertoe is een COCON-dataset gebruikt met de beschikbare kruispuntstromen van 2022.[4] Deze kruispuntstromen zijn aangevuld met de geprognosticeerde kruispuntstromen van Valkenhorst en die van de Corbulotunnel. Hiertoe zijn de parameters cyclustijd en verliestijd gebruikt om het effect van het plan en het effect van de RijnlandRoute op de kruisingen te duiden. De kruispuntanalyse laat een vergelijkbaar beeld zien als de analyses op wegvakniveau. Uit de referentiesituatie 2022 is op basis van de hoge cyclustijden (> 120 sec.) op te maken dat het verkeer op de kruisingen op dat moment – voor de openstelling van de RijnlandRoute - vertragingen ondervond. Deze vertragingen zouden door het plan Valkenhorst (zonder RijnlandRoute) slechts zeer beperkt groter zijn (toename 1 tot 4 seconden verliestijd). De RijnlandRoute neemt dit planeffect ruimschoots weg door de cyclustijd en de verliestijden terug te brengen naar een niveau dat aanzienlijk lager ligt dan in de referentiesituatie 2022 (zonder Valkenhorst en zonder RijnlandRoute)(afname 7 tot 26 seconden verliestijd).

Deze berekende cyclustijden en verliestijden bevestigen het beeld dat de RijnlandRoute de verkeersintensiteit op de N44 aanzienlijk heeft teruggebracht. Dat laat onverlet dat ook in de eindsituatie 2030 de cyclustijden bij deze kruisingen hoog zijn en duiden op vertragingen. Die vertragingen kunnen echter niet aan het plan worden toegerekend.

Voorts wordt uit oogpunt van consistentie met de keuze voor het NRM tevens aangesloten bij de modelkeuze -NRM- die ook bij het Provinciaal Inpassingsplan -PIP- van de Rijnlandroute is gehanteerd. En uiteraard de verkeersstudie die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan.

5.2.14 Water

Water vormt een belangrijk aspect bij nieuwe ontwikkelingen. Om wateroverlast te voorkomen is het wettelijk verplicht om toenames van van verhard oppervlak te compenseren door het realiseren van nieuw of extra oppervlaktewater. Daarnaast moet er voorzien worden in een robuust watersysteem: een watersysteem dat rekening houdt met de omvang (en toename) van de hoeveelheid hemelwater en duurzaam omgaat met afvalwater.

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

De gemeente is verantwoordelijk voor stedelijk water. De afspraken uit het Waterplan zijn leidend voor de planvorming. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) zijn vervolgens afspraken gemaakt aangaande de zorgplicht voor grondwater, hemelwater en afvalwater.

Waterneutraal bouwen

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

Voor maatregelen dient de volgende volgorde te worden aangehouden:

1. Voorkomen van afvoer, dat wil zeggen minimalisatie van versnelde afvoer van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak en (regen)water vasthouden op de plek waar het valt.
2. Benutten van regenwater ten behoeve van drinkwaterbesparing (grijswatercircuit).
3. Infiltreren van regenwater ten behoeve van grondwateraanvulling.
4. Afvoer naar en berging in het oppervlaktewater.

Voorbeelden van bovengenoemde maatregelen zijn:

- Bouwtechnische voorzieningen zoals bergingkelders, grijswatercircuits.
- Toepassen grasdaken.
- Toepassen half open verharding.
- Toepassen flauwer taluds watergangen.
- Wadi's.

Als water via verhard oppervlak afgevoerd moet worden naar het oppervlaktewater treedt op basis van de regelgeving van het hoogheemraadschap de zogenoemde 15%-regel in werking. Dit betekent dat bij realisatie van verhardingen met een minimale oppervlakte van 500 m^2 15% van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden in de vorm van de realisatie van nieuw wateroppervlak.

Grondwater

In de Waterwet zijn regels opgenomen voor grondwater. De eigenaar van een perceel is zelf verantwoordelijk voor het grondwater in de bodem van zijn perceel. Daarbij heeft de gemeente een zorgplicht. De gemeente kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor grondwateroverlast op particulier terrein.

Eventueel overtollig grondwater kan op het oppervlaktewater worden geloosd als wordt voldaan aan de voorwaarden die het hoogheemraadschap aan dergelijke lozingen stelt. Indien er een kelder wordt aangebracht, wordt dit beschouwd als een bouwkundige voorziening en dient derhalve de constructie waterdicht te zijn.

Nieuwbouw en herontwikkeling

Bij nieuwbouwplannen of plannen voor herontwikkeling moet de initiatiefnemer (ook als dat de gemeente is) aantonen dat er nu en in de toekomst geen grondwaterproblemen ontstaat. Er is volgens de gemeente sprake van een grondwaterprobleem als de ontwateringsdiepte onder de kruin van de weg minder dan 0,75 meter is of als het grondwaterpeil onder de woningen minder zich dichter dan 1,0 meter bij het vloerpeil bevindt.

Door middel van onderzoek en modelvorming vooraf moet de initiatiefnemer aantonen dat, eventueel door het nemen van maatregelen, wordt voldaan aan de genoemde ontwateringseisen. Daarbij moet ook geanalyseerd worden welke ontwikkelingen volgens de actuele inzichten een de ontwateringsdiepte negatief kunnen beïnvloeden. het gaat dan om een beschouwing van ontwikkelingen zoals maaivelddaling en klimaatverandering.

De gemeente hanteert de volgende voorkeursvolgorde voor het nemen van maatregelen om de ontwateringseisen bij nieuwbouw te realiseren:

1. Het ophogen van het maaiveld (zodat geen grondwaterafvoer nodig is). Daarbij moet de benodigde ophoging afgestemd worden op de effecten van klimaatverandering en kan de ophoging met behulp van onderstaande maatregelen geoptimaliseerd worden.
2. Het realiseren van extra oppervlaktewater (zorgt tevens voor verbetering van het gehele watersysteem en belevingswaarde van de omgeving).
3. Grondverbetering.
4. Het aanleggen van een drainagesysteem met een levensduur van tenminste 60 jaar.

Als uit de watertoets blijkt dat er, vanuit het grondwaterbelang, ruimtelijke maatregelen nodig zijn, kan de gemeente in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opnemen. Denk aan een voorwaardelijke verplichting die inhoudt dat op percelen met een woonfunctie alleen mag worden gebouwd als dit niet leidt tot negatieve hydrologische gevolgen voor de omliggende gronden. Van belang hierbij is wel dat in het bestemmingsplan geen uitvoeringsaspecten kan regelen (zoals bijvoorbeeld de aanleg van het infiltratiesysteem). Ook is het niet nodig om een voorwaardelijke verplichting op te nemen, als het anderszins al voldoende zeker is dat de maatregelen genomen worden. Bijvoorbeeld door voorschriften in de keur van het hoogheemschap.

Duurzaam bouwen

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

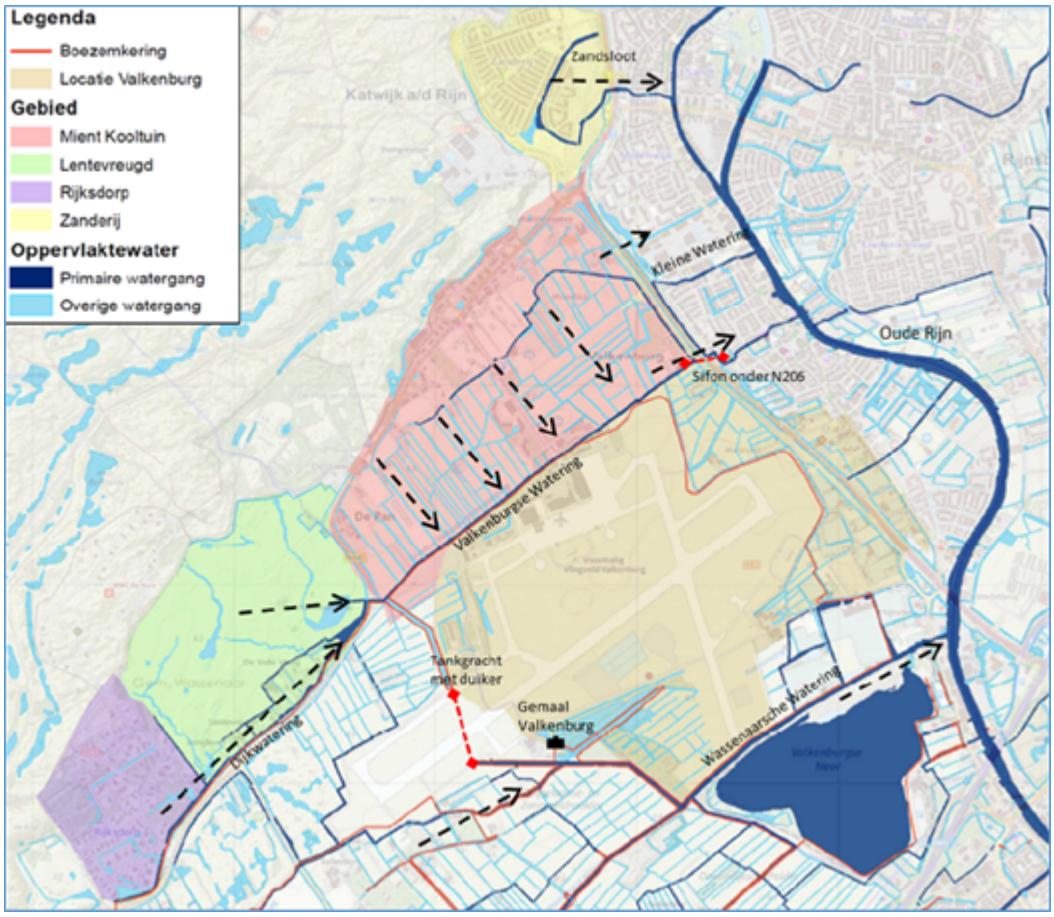
5.2.14.1 Huidige situatie

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater bestaat in en rond het plangebied uit twee hoofdsystemen: de polders en de boezem. In iedere polder wordt het oppervlaktewaterpeil middels een gemaal beheerd op een peil dat het beste bij het grondgebruik in de polder past. Het peilgebied in het grootste deel van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (RL-N-14A) ligt op NAP -2,16 meter, RVB is hier de waterbeheerder. In dit gebied is er echter vrijwel geen oppervlaktewater aanwezig waarin dit peil kan worden gehandhaafd. In de praktijk zorgt de aanwezige drainage voor een peil op NAP -1,00 meter.

In en rond het plangebied komen diverse waterlichamen en -structuren voor (zie onderstaand figuur). De grootste watergang betreft de Oude Rijn, die noordoostelijk van de projectlocatie ligt. Ten zuidoosten van de projectlocatie ligt het Valkenburgse Meer, een vroegere zandwinlocatie.

Op de overgang van het boezemland naar de voormalige vliegbasis ligt een primaire watergang, de Grote Watering (tevens bekend als Valkenburgse Watering). Hier wordt onder meer op afgevoerd vanuit de Lentevreugd en Mient Kooltuin. Op de voormalige vliegbasis zelf is nauwelijks oppervlaktewater aanwezig, het waterpeil wordt hier middels een intensieve drainage in stand gehouden. In de afgelopen jaren functioneerde de drainage waarschijnlijk niet optimaal door gebrek aan onderhoud. Aan de zuidkant van het plangebied ligt wederom een boezemwaterloop, de Wassenaarsche Watering (tevens bekend als Zijlwatering). Hier voeren diverse polders en het achterliggend boezemland in de gemeente Wassenaar op af.



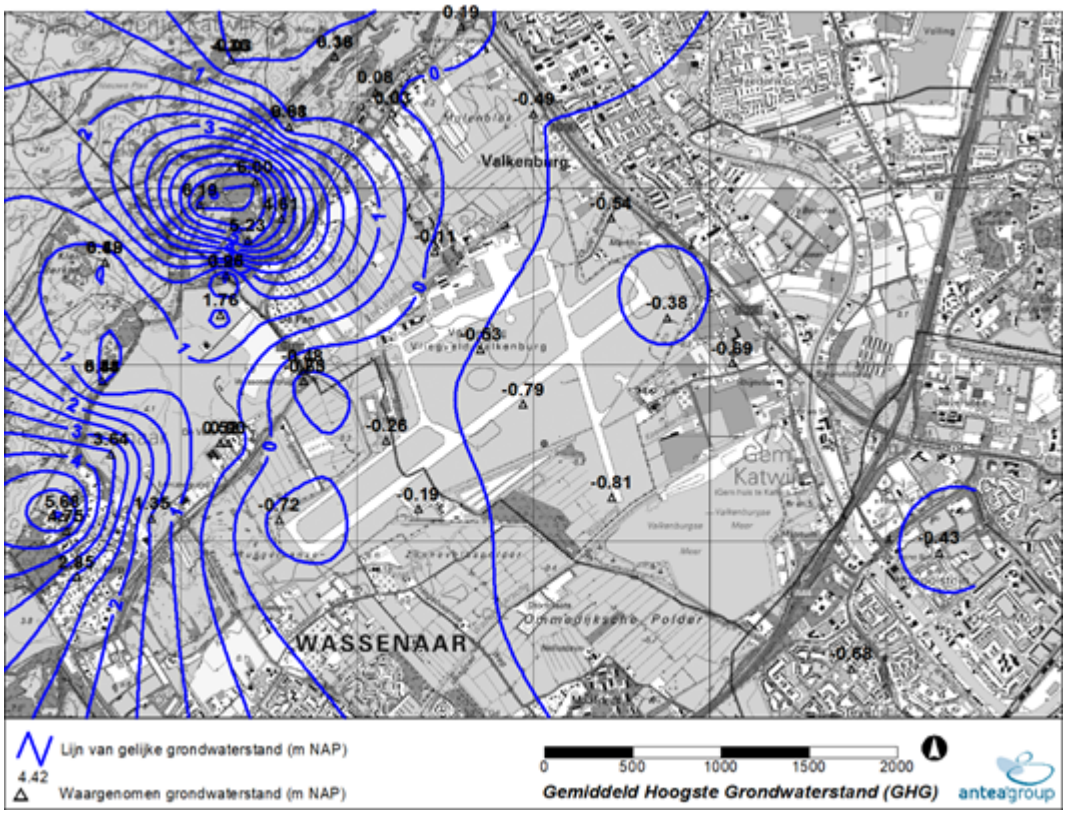
Figuur 5.2.14.1: oppervlaktewater in en rond het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'

Riolering

In het gebied zijn bedrijfswoningen met droogweerafvoer via drukriolering en persriolering van de voormalige vliegbasis en vrijvervalriolen aanwezig. Het rioolwater van het plangebied en de daarin gelegen bedrijfswoningen wordt getransporteerd naar de riolering in de Molenwijk. Een gedeelte van de riolering van de voormalige vliegbasis wordt op de basis zelf gezuiverd. Voor enkele woningen in de omgeving die nog niet zijn aangesloten op de riolering worden oplossingen gezocht.

Grondwater

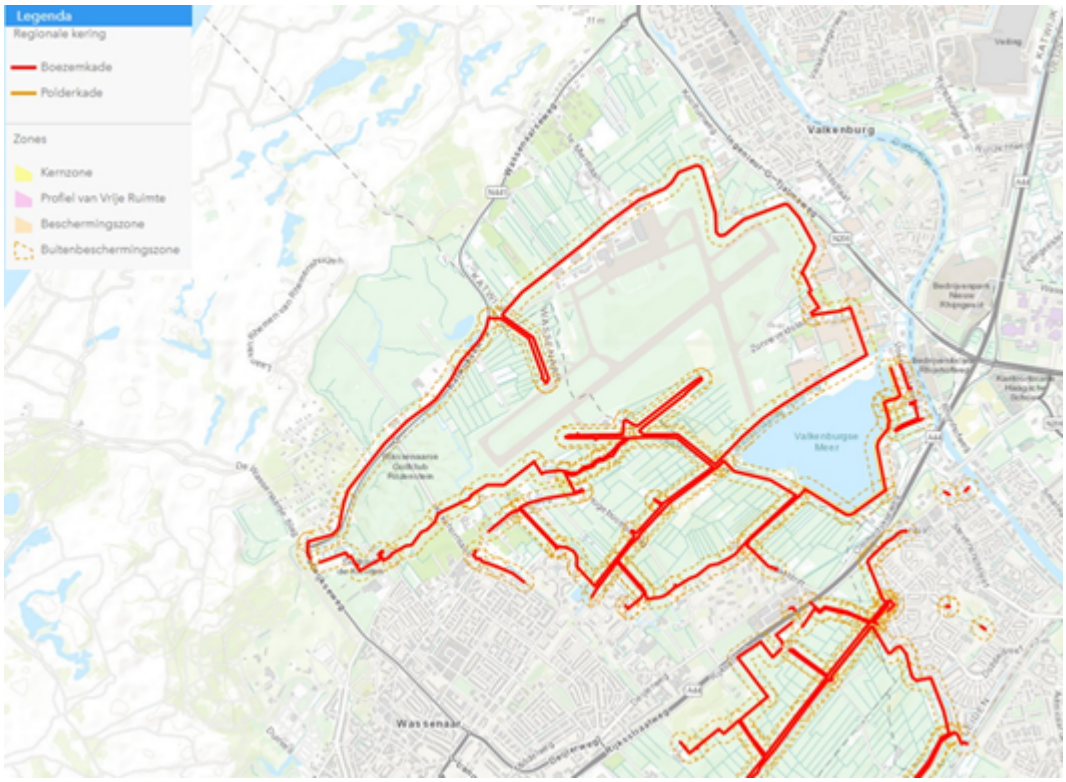
De freatische grondwaterstanden liggen in het duinengebied relatief hoog, tot circ. NAP +6,00 meter. Vanaf de duinen is de grondwaterstroming naar het binnenland gericht, naar de lager gelegen polders en het plangebied. In het plangebied varieert de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) tussen circa NAP -0,20 en -0,80 meter (zie onderstaand figuur). De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper, tussen circa NAP -0,70 en -1,30 meter. Hierbij liggen de grondwaterstanden aan de noordelijke en noordoostelijke rand het meest ondiep en in het zuiden en westen het diepst. Bij een maaiveldhoogte onder NAP kan worden geconstateerd dat in de zomer, bij een GLG, een ontwateringsdiepte tussen circa 0,50 en 1,10 meter wordt bereikt. In de winter, bij een GHG, komt het grondwater in delen van het gebied tot maaiveld, plaatselijk is er een ontwateringsdiepte van maximaal 0,60 meter. In het plangebied werd het grondwaterpeil in het verleden vooral beheerd door middel van een drainagesysteem op ongeveer NAP -1,00 meter. Het doel van dit drainagesysteem was deels het afvangen van hemelwater en deels het peilbeheer van het plangebied. Verwacht wordt dat het drainagesysteem tegenwoordig niet goed meer functioneert.



Figuur 5.2.14.2: Isohypsen bij de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)

Waterkeringen

De duinen vormen de primaire kering, de bescherming tegen overstroming vanuit zee. Verder zijn in en nabij het projectgebied meerdere regionale keringen aanwezig (zie onderstaand figuur). Deze keringen zijn aanwezig op iedere overgang tussen polders en de boezem, tussen verschillende polders en soms ook tussen verschillende peilvakken binnen een polder. Om te voorkomen dat een waterkering wordt beschadigd, zijn er verschillende beschermingszones gedefinieerd die in de legger zijn weergegeven. Bij bijvoorbeeld graaf- of bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszones is toestemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR) nodig.



Figuur 5.2.14.3: Regionale waterkeringen

5.2.14.2 Toekomstig watersysteem

In stedenbouwkundige raamwerken (bijlage 1 en 2), is het voorgenomen watersysteem voor de nieuwe ontwikkeling geschetst. Op basis van de watertoets is een watersysteem in hoofdlijnen uitgewerkt, waaraan vervolgens invulling gegeven kan worden in concrete inrichtingsplannen. Bij de inrichting van het watersysteem moet rekening gehouden worden met onderstaande uitgangspunten.

5.2.14.2.1 Oppervlaktewater

Inrichting waterstructuur

Het watersysteem wordt aangesloten op het omringende boezemsysteem (zomer-/winterpeil NAP -0,61 meter en NAP -0,64 meter). Vanuit de motieven duurzaamheid, waterkwaliteit, robuustheid en langetermijnkosten is op ambtelijk en bestuurlijk niveau gekozen voor een nieuw oppervlaktewatersysteem dat in open verbinding staat met het water van de boezem. Een vrije afstroom van water maakt een gemaal overbodig.

Op het RVB-terrein, rondom de hangars en rondom het Bunkerbos, wordt lokaal het huidige waterpeil (lager dan het boezempeil) in stand gehouden door onderbemaling. De toekomstige inrichting is nog niet bekend, het streven is de watergangen in de toekomst op boezempeil te brengen (in overleg met de waterbeheerder). De initiatiefnemer moet hierbij aantonen dat een eventuele peilwijziging niet leidt tot negatieve effecten op de locatie zelf en de omgeving.

De hoofdstructuur van het watersysteem bestaat uit drie waterlopen met een breedte van gemiddeld tien meter; Kreek Weltevree in het oosten van het plangebied, de Torenkreek in het midden van het plangebied en aan de westzijde een derde waterloop. Deze kreken worden in oost-westrichting verbonden door een waterloop die over de lange landingsbaan loopt. Nabij de Torentuin komen de waterlopen samen in de Kaswatering, die verder westelijk uitmondt in de Wassenaarsche watering. Vanwege hoofdleidingen voor gas worden de waterlopen niet rechtstreeks aangesloten op de Wassenaarsche watering. De waterloop over de voormalige landingsbaan wordt eveneens verlengd. In verband met een transportleiding van de drinkwaterwinning kan het laatste deel van deze waterloop niet voldoende diep worden gemaakt om doorvaarbaar te zijn.

In het stedenbouwkundig raamwerk is aanvullend op de hiervoor geschetste hoofdstructuur nog een waterloop tussen de Torenkreek en de Kreek Weltevree aanwezig, de Stadskreek (zie onderstaand figuur). De Stadskreek kruist de oost-westverbinding en sluit in het zuiden aan op de Kreek Weltevree.

Onderzocht zal worden of de afvoer van de Grote Watering, die aan de noordelijke plangrens loopt en relatief veel kwelwater vanuit de duinen bevat, door het plangebied kan worden geleid in plaats van de huidig directe aansluiting op de Oude Rijn.



Figuur 5.2.14.4: Watersysteem in de eindsituatie (de dunne donkerblauwe lijn tussen de Grote Watering en de Wassenaarse Watering geeft een te onderzoeken verbinding tussen deze wateringen weer, deze verbinding heeft geen belangrijke functie in het watersysteem)

Waterberging

Voor de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater gelden de volgende algemene uitgangspunten bij de inrichting van het watersysteem:

1. Eventuele demping van bestaande watergangen dient te worden gecompenseerd met een minstens even groot oppervlak open water en compensatie van een gedempte watergang moet plaatsvinden in hetzelfde peilvak als waar de gedempte watergang lag.
2. Conform de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR) en de beleidsregel over alternatieve waterberging is het mogelijk dat alternatieve waterberging kan worden gebruikt voor compensatie van de aanleg van verharding (tot een maximum van 20% van de toename van verharding). Dit dient te gebeuren in overleg met het HHvR en dit wordt vastgelegd in de vergunning en in de nader overeen te komen Berging Rekening Courant (BRC).
3. Conform de voorwaarden die het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt wordt voor de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' uitgegaan van een ledigingstijd van 48 uur voor de waterbergingen in het plangebied. Het watersysteem is gedimensioneerd op deze ledigingstijd.

Omdat de huidige situatie binnen het plangebied sterk verschilt, wordt onderscheid gemaakt in het terrein van Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Bouwfonds Property Development (BPD).

Voor de inrichting van het RVB-terrein:

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de voormalige vliegbasis geldt voor de inrichting van het RVB-terrein een specifieke maatwerkafspraak: er moet een oppervlak van 2,5% van het bruto-oppervlak van het gehele plangebied aan nieuw oppervlaktewater worden gerealiseerd, aanvullend op bestaand boezemwater met een oppervlakte van 1,1 hectare. Dit is noodzakelijk voor een robuust watersysteem, als goed functionerende

basis en is vergelijkbaar met wat in andere (vergelijkbare) boezemgebieden met bebouwing aanwezig is.

Aanvullend daarop moet watercompensatie plaatsvinden vanwege het realiseren van nieuwe verharding: 15% van de toename aan het bruto verhard oppervlak moet binnen het plangebied worden gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater. De meest accurate cijfers zijn:

a. Realisatie robuust watersysteem in het plangebied: 7,7 hectare. Uitgangspunt bruto-oppervlak: 308,3 hectare;
b. Compensatie verhard oppervlak: 18,8 hectare (15% compensatie verhard oppervlak, uitgangspunt 125 hectare verhard oppervlak);
c. In totaal gaat het dus om maximaal 26,5 hectare nieuw te realiseren oppervlaktewater.

De minimale hoeveelheid aan te brengen oppervlaktewater binnen de ontwikkelvlekken bedraagt circa 2,0 % - 4,0% van het bruto-oppervlak (exclusief de hoofdstructuur) op basis van een evenredige verdeling van de minimale hoeveelheid open water over de ontwikkelvlekken. In kleinere ontwikkelvlekken die goed omringd zijn door open water kan de technische noodzaak voor open water ontbreken en hoeft er dus geen open water in de ontwikkelvlek te worden voorzien. Dit vergt om maatwerk en overleg met de gemeente en de waterbeheerder. Voor die gevallen is een afwijkingsbepaling opgenomen in artikel 11. Samen met de gemeente en de waterbeheerder wordt bezien of en waar er geen technische noodzaak voor het realiseren van oppervlaktewater bestaat en afgeweken kan worden van bovengenoemd streven.

Conform de Keur van HHvR mag een gedeelte van de compensatie in het plangebied worden gegraven en een deel in de directe omgeving (mits dit niet leidt tot ontoelaatbare peilstijgingen). Er dient minimaal 17 hectare open water aanwezig te binnen de grenzen van het plangebied. Hiervan is 1,1 hectare bestaand water, er wordt 15,9 hectare nieuw water aangelegd. Er wordt daarnaast 1,5 hectare nieuw oppervlaktewater aangelegd in de groene zone. Het resterende gedeelte benodigd wateroppervlak om aan de wateropgave te voldoen (9,1 hectare) zal buiten het ontwikkelgebied gerealiseerd worden in de Groene zone, het Valkenburgse Meer en/of eventueel andere gedeelten van het boezemsysteem. Hierover worden afspraken gemaakt tussen het RVB en HHvR. De Groene zone in gemeente Wassenaar maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hier dient eveneens rekening gehouden te worden met het realiseren van een goed functionerende basis. Op basis van een minimale hoeveelheid open water van 2,5% voor het bruto-oppervlak van 61,4 hectare komt dit neer op 1,5 hectare open water. Middels de door HHvR te verlenen watervergunningen wordt geborgd dat de nieuwe verharding en watercompensatie – ook bij compensatie buiten het plangebied zelf – gelijk op lopen.

Voor de inrichting van het BPD-terrein:

Het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water bedraagt tenminste 15% van het oppervlak van de toegenomen verharding. Het huidige watersysteem is al op boezempeil.

Overige uitgangspunten RVB-terrein en BPD-terrein:

1. De werkelijke hoeveelheid aan te leggen water is afhankelijk van de inrichting van het gebied (hoeveelheid aan te brengen verhard oppervlak en realisatie alternatieve waterberging).
2. Op basis van technische berekeningen wordt het gehele watersysteem nog in detail bekeken. De berekeningen laten zien dat de bouw van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en de realisatie van een boezemsysteem effecten heeft in een groter gebied. Deze effecten (inundatie van laaggelegen delen) vallen echter binnen de daarvoor gestelde normen voor overlast. Tijdens de detailuitwerking voor de inrichting wordt er naar gestreefd om deze effecten zoveel mogelijk te minimaliseren. Hierbij zal een bestuurlijke afweging plaatsvinden en wordt er gezocht naar een balans tussen maatschappelijke kosten en het effect op de omgeving.
3. Per fase van de ontwikkeling wordt voldaan aan de watercompensatie conform het vigerend beleid van Hoogheemraadschap van Rijnland.
4. De hoofdwaterstructuur wordt zodanig ingericht dat recreatievaart met sloepen, vletten en kano's mogelijk is:
   a. Breedte watergangen: ten minste 8,00 meter (op waterlijn).
   b. Diepte watergangen: 1,20 meter. Deze waterdiepte is ook gunstig voor de waterkwaliteit.
   c. Bij kruisingen met wegen worden bruggen gerealiseerd. Er wordt een doorvaarthoogte van ten minste 1,10 meter gerealiseerd. Uitgangspunt is dat recreatievaart mogelijk is en de constructie geen belemmering vormt voor de aan- en afvoer van water. Voor het uitvoeren van varend onderhoud geldt bij kunstwerken/bruggen een minimale doorvaartbreedte van 4,50 meter.
5. De watergangen buiten de hoofdstructuur worden aangelegd conform de geldende richtlijnen van het hoogheemraadschap van Rijnland, of worden (ter keuze ontwikkelaar) eveneens toegankelijk ingericht voor bovengenoemde recreatievaart.

6. Bij de inrichting van de watergangen zijn aaneengesloten waterelementen uitgewerkt met ruime open verbindingen, waardoor:
   a. een goede aan- en afvoer plaats kan vinden;
   b. een goede migratie voor water- en oeverfauna mogelijk is.
7. De aanleg van steigers is gebonden aan het beleid met betrekking tot walkanten en de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Voldaan moet worden aan het vigerend beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland en beleidsregels 2020.
8. Doodlopende watergangen moeten worden voorkomen.
9. Er dienen nog afspraken met het hoogheemraadschap van Rijnland gemaakt te worden over de taakverdeling omtrent beheer en onderhoud. Voor een beschrijving van de uitgangspunten wordt verwezen naar de Keur 2020 (Hoogheemraadschap) en DALI (Gemeente Katwijk).
10. Daar waar geen natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd, dient onderhoudsarme beschoeiing toegepast te worden met een levensduur van minimaal 30 jaar. Voor een beschrijving van de uitgangspunten wordt verwezen naar de DALI van gemeente Katwijk.
11. De diverse grote en kleine waterlichamen en -structuren die in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' gerealiseerd gaan worden moeten tot het openbaar gebied blijven behoren. Het privaat uitgeven van watergangen die onderdeel uitmaken van het watersysteem is niet gewenst in het kader van een duurzaam en robuust watersysteem (in relatie tot onderhoud en de aan- en afvoer van (hemel)water). Dit betekent dat waterlichamen die onderdeel uitmaken van het watersysteem niet verkocht worden bij de uitgifte van kavels. In privaatrechtelijke overeenkomsten tussen ontwikkelende partijen en de gemeente wordt het voorgaande vastgelegd.

Waterkwaliteit en ecologie

Naast waterkwantiteitsbeheerder is het Hoogheemraadschap van Rijnland ook verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit. Het beleid geeft kaders voor een goede inrichting voor deze waterkwaliteit. Daarbij gaat het om de inrichting van oevers, doorstroming van de watergangen en het voorkomen van emissies van schadelijke stoffen, zoals door de riolering.

Bij het inrichten van watersystemen mogen geen materialen worden gebruikt die de Waterkwaliteit negatief beïnvloeden. De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink, en lood – voor dakbedekkingen, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair moet worden vermeden.

Aanwezige verontreinigingen zijn relevant voor het watersysteem, vanwege eventuele uitloging van schadelijke stoffen naar het oppervlaktewater. Wanneer er watergangen worden gegraven in of nabij deze verontreinigde delen, vraagt dat speciale aandacht en soms ook het toepassen van speciale technieken tijdens de aanleg.

Plannen voor het ontwerp en de inrichting van de oevers moeten voor uitvoering voorgelegd worden aan de afdeling Beheer en Vastgoed en het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het gehele beheergebied van het hoogheemraadschap is het aanleggen van natuurvriendelijke oevers waardevol voor het verbeteren en vergroten van leefgebied voor waterorganismen en daarmee ook goed voor de biodiversiteit. Variatie in de inrichting van oevers, rekening houdend met een natuurvriendelijke inrichting is wenselijk. Het streven is dat minimaal 50% van de oevers (openbare ruimte) natuurvriendelijk wordt ingericht.

Middels aanvullend onderzoek en modelberekeningen wordt gezamenlijk met de vier partijen (het Rijksvastgoedbedrijf / BPD/het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Katwijk) de toekomstige waterkwaliteit in het watersysteem nader vastgesteld. Indien wenselijk/noodzakelijk worden maatregelen genomen om de waterkwaliteit te borgen.

5.2.14.2.2 Hemelwater

Met betrekking tot omgang met hemelwater zijn er twee basisprincipes (zie de beleidsregel 'Duurzaamheid' voor een toelichting):

1. Infiltreren: In het plangebied dient een veldonderzoek verricht te worden naar de lokale bodemopbouw, de grondwaterstanden en de doorlatendheid van de bodem. De belangrijkste conclusie van dit onderzoek moet zijn of, en in welke mate, infiltreren van hemelwater in de bodem mogelijk is.
2. Afvoeren: In principe moeten bij de realisatie van het voornemen bovengrondse afvoer- en infiltratievoorzieningen aangelegd worden. Indien gekozen wordt voor ondergrondse afvoer- en infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld wegens beperkte ruimte in de bovengrondse inrichting), kan dit alleen toegestaan worden na akkoord van de rioolbeheerder. De afvoer van het regenwater dient bij voorkeur

oppervlakkig (bijvoorbeeld door middel van goten) plaats te vinden, zodat de waterafvoer zichtbaar is. Aansluitend op het 'Convenant Klimaatadaptief Bouwen' moet een deel van het hemelwater dat op het openbaar terrein valt op dat openbaar terrein (streefwaarde 40 millimeter over het bruto verhard oppervlak) geborgen te worden.

Het realiseren van aanvullende waterberging op openbaar en particulier terrein heeft een positieve invloed op het functioneren van het watersysteem en het beperken van de omgevingseffecten, zo blijkt uit de technische berekeningen.

Ten aanzien van de ontsluiting van hemelwater op privaat terrein gelden de uitgangspunten (zie de beleidsregel 'Duurzaamheid' voor een toelichting):

1. Op particulier terrein wordt geen aansluiting op het hemelwaterriool in het openbaar terrein opgenomen. Hemelwater wordt bovengronds aangeboden. Verhard oppervlak op de kavels dient onder afschot af te wateren op de openbare verharding. Indien gekozen wordt voor ondergrondse afvoer- en infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld wegens beperkte ruimte in de bovengrondse inrichting), kan dit alleen toegestaan worden na akkoord van de rioolbeheerder.
2. Om te voorkomen dat extreme neerslag van het privaat terrein wordt afgewenteld op het openbaar gebied, wordt conform het 'Convenant Klimaatadaptief Bouwen', een deel van het hemelwater van particulier terrein (streefwaarde 40 millimeter over het dakoppervlak) geborgen op particulier terrein.
3. Minimaal 50% van het onbebouwd oppervlak van het uitgeefbaar terrein (bruto-oppervlak minus dakoppervlak) is begroeid/groen. Aanvullend hierop is het wenselijk op particulier terrein waterbesparende maatregelen te realiseren. Bijvoorbeeld voorzieningen waarmee regenwater opgevangen kan worden zodat het gebruikt kan worden om de tuin te besproeien.

5.2.14.2.3 Riolering

De gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Bouwfonds Property Development (BPD), drinkwaterbedrijf Dunea en het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR) voeren gezamenlijk onderzoek uit naar een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater en energietransitie. De daadwerkelijke invulling van het afvalwatersysteem is op dit moment nog niet bekend en zal in een later stadium uitgewerkt te worden in concrete plannen.

Voor zowel de afvoer van het afvalwater als het hemelwater dient een rioleringsplan te worden opgesteld. Hierin wordt eveneens de te realiseren hoeveelheid berging vastgelegd. De rioleringsplannen hebben betrekking op de gehele planlocatie. Uit het rioleringsplan moet de samenhang met de omliggende gebieden blijken; het plan moet passen binnen de omliggende rioleringsstructuur/waterstructuur. Het rioleringsplan altijd ter goedkeuring aanbieden rioolbeheerders van de afdeling Beheer en Vastgoed van de gemeente Katwijk. Vervolgens dient de initiatiefnemer het rioleringsplan met het Hoogheemraadschap van Rijnland af te stemmen en vergunning te krijgen (bijvoorbeeld een watervergunning).

Ten aanzien van de riolering geldt dat hemelwater volledig moet worden afgekoppeld van de riolering (zie tabel 4.1 van de beleidsregel 'Duurzaamheid'). Hoe beter huishoudelijk afvalwater gescheiden wordt, hoe beter het te verwerken is. Daarom verplicht de beleidsregel 'Duurzaamheid' ook tot het onderzoeken of en hoeverre scheiding in verschillende stromen van huishoudelijk afvalwater aan de orde is bij ontwikkelingen in het plangebied.

5.2.14.2.4 Grondwater

De gemeente Katwijk ziet goed voorraadbeheer van (grond)water als de basis om de leefomgeving in Nieuw-Valkenburg na inrichting klimaatbestendig te houden. Het gaat daarbij om het afstemmen van vraag- en aanbod van water in droge en natte perioden. Met afgestemd voorraadbeheer van (grond)water wordt klimaatadaptatie met circulariteit verbonden.

Voor de transitie van polder- naar boezemsysteem is in gezamenlijkheid (gemeente Katwijk en Rijksvastgoedbedrijf) afgesproken dat voor de voorgenomen ontwikkeling een drooglegging van 1,20 meter aangehouden kan worden waarbij gestreefd wordt naar een ruimtelijke variatie in drooglegging, aansluitend op de gebruiksfunctie.

De drooglegging kan worden aangehouden als startpunt voor het realiseren van de benodige ontwateringsdiepte. Uit het IAWKP volgt dat de ontwateringsdiepte ten minste 0,75 meter onder de kruin van de weg en onder de woningen ten minste 1,00 meter ten opzichte van het vloerpeil bedraagt, uitgaande van woningen met kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen dient rekening gehouden te worden met een ontwatering van ten minste 0,10 onder de onderzijde van de vloerconstructie. Voor parken/groenvoorzieningen/losliggende fiets- en wandelpaden geldt een minimale ontwateringsdiepte van 0,50 meter (indien eveneens kabels en

leidingen worden aangelegd dient rekening gehouden te worden met de minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter ten opzichte van niveau as fietspad). De straatpeilen, vloerpeilen en het drainagestelsel worden uitgewerkt in concrete plannen.

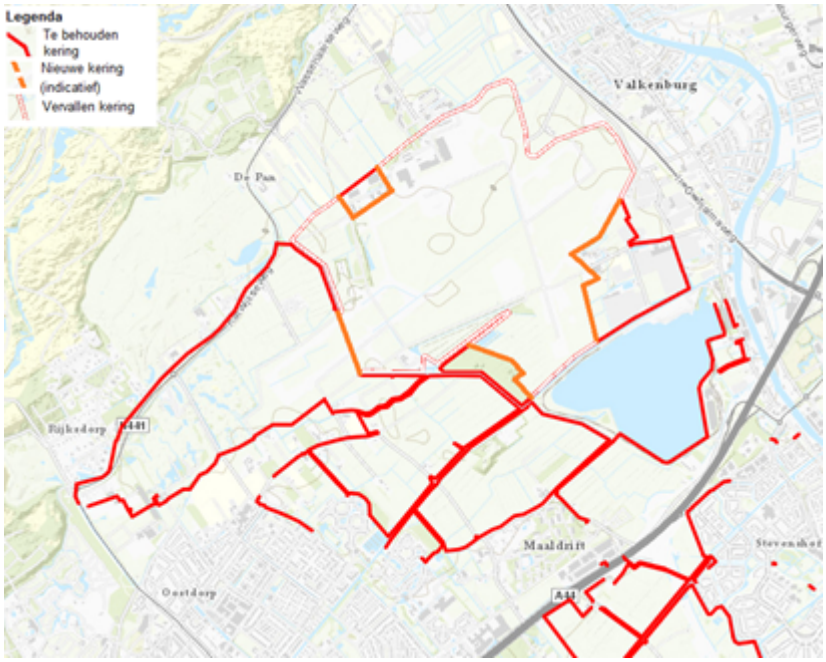
Door middel van onderzoek en modelvorming vooraf moet de initiatiefnemer aantonen dat, eventueel door het nemen van maatregelen, wordt voldaan aan de genoemde ontwateringseisen en negatieve effecten op de omgeving worden voorkomen. Daarbij moet ook geanalyseerd worden welke ontwikkelingen volgens de actuele inzichten, bijvoorbeeld maaivelddaling en klimaatverandering, de ontwatering in de toekomst negatief kunnen beïnvloeden. Uitgangspunten/noodzakelijke input voor de berekening zijn ten minste:

- de hoofdstructuur van de watergangen in het plan (onder meer waterpeil en onderlinge afstand watergangen);
- de bodemopbouw;
- maaiveldniveau en vloerpeil;
- ligging drainage;
- te hanteren neerslaggebeurtenissen/toetssituatie.

5.2.14.2.5 Waterkeringen

Het plangebied wordt op boezempeil gebracht. Hierdoor vervalt een groot deel van de regionale keringen (zie onderstaand figuur). Bij de twee onderbemalingen en bij de westelijke begrenzing van de projectlocatie worden nieuwe regionale keringen aangewezen. Ook bij de bestaande peilvakken in het oosten, de Zonneveldspolder, moeten nieuwe waterkeringen worden aangewezen.

De waterkeringen dienen te voldoen aan het vigerend beleid van het het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het theoretisch profiel geeft beperkingen aan het grondgebruik conform legger Regionale waterkeringen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Beschermingszones beschermen de waterhuishoudkundige functies van de kernzone van de watergangen. De beschermingszone moet voldoen aan het vigerend beleid van het hoogheemraadschap.



Figuur 5.2.14.5: Regionale waterkeringen (indicatief) in de eindsituatie

5.2.14.2.6 Duurzaamheiden klimaatbestendigheid

Ten aanzien van het klimaatbestendig inrichten en bouwen dient rekening gehouden te worden met:

- De ontwikkeling van klimaatbestendige (klimaatadaptieve) woon- en natuurlandschappen die voorzien in voldoende groen en water in het bebouwd gebied.
- Het adequaat omgaan met klimaatverandering gericht op voorkomen hittestress en het realiseren van voldoende waterberging, zowel op gebouwniveau/uitgeefbaar terrein als in de openbare ruimte met allerlei (innovatieve) oplossingen.
- Het bieden van ruimte waar verkoeling gevonden kan worden en waarbij sprake is van oppervlakken met

infiltratieruimte, berging van hemelwater en doorlopende en aaneengesloten groenstructuren die een robuust ecosysteem voorzien.
- De ontwikkeling van een robuust toekomstgericht watersysteem op één peilgebied (boezempeil).
- Het maken van zichtbaar en beleefbaar water. Benutten van water uit het duingebied/Lentevreugd dat van zeer goede kwaliteit is en Mient kooltuin.
- Het gescheiden opvangen van hemelwater volgens het principe: vasthouden, bergen, infiltreren/afvoeren. Een aanpak waar maatregelen op privaat terrein onderdeel van zijn.

Voor een mogelijke invulling van het aspect duurzaamheid en klimaatbestendigheid wordt verwezen naar het 'Convenant klimaatadaptief bouwen' waarin diverse partijen, zoals bouwbedrijven, gemeenten, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars werken aan het concretiseren van de klimaatambities.

5.2.14.3 Conclusie

Door de ontwikkeling is een wijziging van het huidige watersysteem benodigd. Deze wijzigingen betreffen op hoofdlijnen uitgewerkt:

1. Het plangebied wordt op boezempeil gebracht.
2. Er worden nieuwe watergangen in het plangebied aangelegd.
3. Het totaal benodigd wateroppervlak is gebaseerd op compensatie van historische dempingen, en een toename van verhard oppervlak.
4. Hemelwater infiltreert in de bodem, of wordt oppervlakkig afgevoerd.
5. Invulling van het afvalwatersysteem is op dit moment nog niet bekend.
6. Er wordt een drooglegging van 1,20 meter aangehouden.
7. Een deel van de regionale keringen komt te vervallen, er dienen nieuwe keringen te worden aangewezen / gerealiseerd.

De bovenstaande zaken zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan of de beleidsregels die uitleg geven aan dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.15 MER

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat voor ontwikkelingen met mogelijk belangrijke nadelige milieueffecten het verplicht is een zogenaamde m.e.r. te doorlopen en een MER op te stellen. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit is in bijlage D van het Besluit m.e.r. opgenomen (D11.2). Onderstaande tabel toont de bepalingen van D11.2 uit het Besluit m.e.r.

In kolom 2 'Gevallen' zijn de zogenaamde drempelwaarden benoemd. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ligt boven de genoemde drempelwaarden. Het bestemmingsplan valt onder kolom 4 Besluiten. Voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is het daarom verplicht een m.e.r.-beoordeling op te stellen om hiermee te beoordelen of het voornemen leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tabel 5.2.15.1: juridisch kader activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r.

Kolom1	**Kolom2**	**Kolom3**	**Kolom4**
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelings-project met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Als belangrijke milieugevolgen via de m.e.r.-beoordeling niet uitgesloten kunnen worden, moet de m.e.r.-procedure doorlopen worden en een MER opgesteld worden. Voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is de stap van de m.e.r.-beoordeling 'overgeslagen'. Vanwege de omvang van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en de nabijheid van een Natura 2000-gebied is op voorhand bekend dat belangrijke nadelige milieugevolgen niet zomaar uit te sluiten zijn. Wij hebben er daarom voor gekozen direct de m.e.r.-procedure te starten en een MER op te stellen. Voor de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden is een Passende Beoordeling opgesteld.

Onderzoek

Het doel van het MER (bijlage 19 bij deze toelichting) is in de eerste plaats het in beeld brengen van de effecten op de fysieke leefomgeving. Het MER toetst het planvoornemen aan de hand van het beoordelingskader aan alle relevante (milieu)thema's. Vanuit deze beoordeling zijn spelregels en maatregelen opgenomen, die tot doel hebben om de negatieve effecten te voorkomen of te verminderen en positieve effecten te stimuleren. De spelregels dienen in acht genomen te worden om de effecten 'waar te maken'. De hieruit voortvloeiende maatregelen zijn benoemd in de conclusie. De optimaliserende maatregelen zijn aanbevelingen om (meer) positieve effecten te realiseren. Daarnaast beoordeelt het MER in hoeverre de ambities, die de gemeente in de Omgevingsvisie Katwijk geformuleerd heeft, behaald worden. Ook deze beoordeling leidt tot aanbevelingen voor de verdere ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Conclusie

Uit het MER blijkt dat voor geen van de milieuthema's belangrijke negatieve effecten te verwachten zijn. In enkele gevallen gelden wel aanvullende voorwaarden en maatregelen. Een aantal van deze maatregelen kan en/of moet in dit bestemmingsplan geborgd worden. Hieronder worden de relevante maatregelen benoemd die in het bestemmingsplan geborgd zijn. Andere maatregelen kunnen niet in dit bestemmingsplan geborgd worden maar worden vastgelegd in overeenkomsten tussen ontwikkelende partijen en gemeente of worden door de gemeente vastgelegd in andere lokale regelgeving.

Verkeer en parkeren

Voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is de hoofdverkeersstructuur vastgelegd. De inrichting van de woongebieden met de verkeersstructuur binnen de bouwvelden wordt nader uitgewerkt. De uitwerking laat ruimte om een verkeersveilige inrichting te creëren. Het toepassen van de ontwerpprincipes van Duurzaam Veilig is hierbij een vereiste en wordt geborgd via de regels van dit bestemmingsplan alsmede de beleidsregel 'Inrichting van de openbare ruimte'.

Parkeerregulering is een belangrijk aspect bij (nieuwe) stedelijke ontwikkelingen. Het parkeerbeleid kan zorgen voor minder ruimtebeslag door lagere parkeerbehoefte én bijdragen aan het verminderen van de verkeerseffecten door met het parkeerbeleid autogebruik te ontmoedigen. Hiervoor is in de Nota Parkeernormen voor het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' invulling aangegeven. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat het parkeerbeleid in acht genomen moet worden bij het maken van bouwplannen die een parkeerbehoefte met zich meebrengen (zoals de bouw van woningen en maatschappelijke voorzieningen). Daarnaast is in de regels bepaald dat het parkeerbeleid in acht genomen moet worden als het gebruik van een gebouw verandert.

Geluid (wegverkeerslawaai en industielawaai)

Bij de vergunningverlening dient onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen uitgevoerd te worden. Wanneer niet voldaan wordt aan de wettelijk gestelde voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen genomen worden om de geluidbelasting terug te dringen. Een verplichting in artikel 32 bepaalt dat er onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer plaats moet vinden. Dit artikel bepaalt ook dat indien nodig maatregelen genomen moeten worden om de geluidbelasting terug te dringen tot een wettelijk bepaald niveau.

Daarnaast is het in een aantal gevallen noodzakelijk om een hogere grenswaarde voor geluid vast te leggen. Deze hogere grenswaarden en de voorwaarden waaronder zij vastgesteld kunnen worden zijn vastgelegd in artikel 37.

Milieuzonering

De zandwinning in het Valkenburgse Meer kan relevante geluideffecten hebben op nieuwe woningen. Voor woningbouw langs de Wassenaarsche Watering dient industrielawaai als gevolg van zandwinning in het Valkenburgse Meer meegenomen te worden in het akoestisch onderzoek dat voor de aldaar gelegen bouwvelden uitgevoerd dient te worden. In het bestemmingsplan zijn in artikel 37 regels opgenomen met betrekking tot dit nader onderzoek.

In het Hangaargebied is een menging van woningen en bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk. Dit gaat niet zonder meer samen, doorgaans geldt een richtafstand van 30 meter tussen deze bedrijven en gevoelige bestemmingen, zoals woningen. In artikel 5 is opgenomen dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen/de aanvraag van een vergunning voor de bouw en exploitatie van een bedrijfsactiviteit aangetoond moet worden dat:

a. het uitoefenen van een nieuwe activiteit (waaronder ook wonen wordt verstaan) of uitbreiding van een bestaande activiteit niet leidt tot nadelige effecten op de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies;
b. het uitoefenen van een nieuwe activiteit of uitbreiding van een bestaande activiteit mag niet leidt tot nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn, conform artikel 13.1.3, functies die gericht zijn op groepen zeer kwetsbare personen (zoals kinderdagopvang, basisscholen of verzorgingstehuizen) niet toegestaan binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleidingen. Daarnaast worden nieuwe risicovolle inrichtingen (zoals inrichtingen die vallen onder Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), lpg-stations of hogedrukaardgasleidingen) uitgesloten in artikel 29.1. Hiermee wordt geborgd dat er op het gebied van externe veiligheid sprake is van een zo veilig mogelijke situatie. Het plangebied liggen binnen het aandachtsgebied van de A44 voor ongevallen met toxische stoffen. Hiervoor is in het onderzoek zoals opgenomen in bijlage 6 een verantwoording van het groepsricico opgenomen.

Bodem

Op sommige locaties in het plangebied is in het verleden ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Voorafgaand aan verlening van omgevingsvergunning is nader onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoeksverplichting is geborgd in artikel 32.3 van de regels van dit bestemmingsplan. Waar noodzakelijk zullen bodemsaneringen plaatsvinden om de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie. In de veronderstelling dat dit op juiste wijze volgens de geldende veiligheidsnormen wordt afgevoerd en gesaneerd, vormt bodem verder geen probleem.

Ecologie

Qua gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden) kent de projectlocatie Valkenburg geen belangrijk negatieve milieueffecten. Voor wat betreft soortenbescherming geldt dat het plan uitvoerbaar wordt geacht mits voldaan wordt aan de voorwaarden in paragraaf 5.2.7.3. Deze onderzoeksplicht is geborgd in artikel 32.1 van de regels van het bestemmingsplan.

Water

Om wateroverlast in het plangebied te voorkomen dient voor de toename van verhard oppervlak watercompensatie plaats te vinden. In artikel 32.5 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor watercompensatie in de functies Gemengd, Woongebied - 1 en Woongebied - 2. Daarnaast is in de functie Woongebied - 1 opgenomen hoeveel water per ontwikkelgebied gerealiseerd dient te worden. Verder is de hoofdstructuur voor water in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water', hiermee wordt ook voorzien in de realisatie van nieuw oppervlaktewater. De grote waterlichamen in het plangebied moeten doorvaarbaar zijn omdat dit de recreatieve waarde van de watergangen verhoogt. Het bevaarbaar maken van deze waterlichamen maakt het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden gemakkelijker. Om de nieuwe woonwijk zo natuurvriendelijk (en veilig) mogelijk te maken is het daarnaast van belang dat er glooiende en geleidelijk aflopende oevers gerealiseerd worden. Dit is geborgd door het vastleggen van profielen in het kwaliteitsboek (dat via de beleidsregels doorwerkt in dit bestemmingsplan).

Het voornemen is om binnen het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' aan te sluiten op het boezempeil van het omliggend gebied. Hiervoor dienen nieuwe waterkeringen aangewezen en vastgelegd te worden. In artikel 22 zijn de huidige waterkeringen vastgelegd die in het provinciaal beleid aangewezen zijn. Voor toekomstige wijzigingen en het beschermen van nieuwe waterkeringen wordt een delegatiebevoegdheid voorgesteld (zie hoofdstuk 6 voor een beschrijving van de werking van de delegatiebevoegdheid). In paragraaf 2.2 is een voorstel gedaan voor de voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor de delegatiebevoegdheid benut kan worden. In dat voorstel is opgenomen dat door middel van onderzoek aangetoond dient te worden dat een verandering van het (grond)waterpeil niet leidt tot aantasting van funderingen van gebouwen (onder andere Hangaargebied) en niet leidt tot aantasting van beschermde flora en fauna in het plangebied (onder andere het Bunkerbos).

Archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' zijn diverse gebieden nog niet onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. De verwachtingswaarde van het plangebied is hoog (zie paragraaf 5.2.1). De archeologische waarden in het plangebied worden beschermd door artikelen 17, 18, 19 en 20 van de regels van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in het plangebied zijn nog enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het gaat om monumentale bebouwing en een tankgracht in het noordwesten van het plangebied. Deze elementen worden beschermd door de artikelen 21 en 26 in de regels van dit bestemmingsplan.

Niet gesprongen explosieven

Diverse delen van het plangebied zijn verdacht op de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven, maar nog niet volledig onderzocht. Voor deze gebieden is in artikel 29.3 en onderzoeksplicht opgenomen voor explosievendetectie. In artikel 29.4 is hierbij een ontmantelingscontour van 500 meter in acht genomen zodat zeker gesteld kan worden dat bebouwing pas ontwikkeld wordt als de ontwikkellocatie en omgeving vrij zijn van eventuele niet-gesprongen explosieven. Deze ontmantelingscontour voorkomt dat nieuwe woningen gedurende de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ontruimd moeten worden doordat in de nabijheid van deze woningen alsnog een niet-gesprongen explosief gevonden wordt.

5.2.16 Samenvattend

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat in termen van de Omgevingswet het plan niet-evident onuitvoerbaar is. Gedurende de terinzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan kunnen optimaliserende maatregelen benoemd worden.

Hoofdstuk 6 Hoe wordt dit vertaald in een bestemmingsplan?

In dit hoofdstuk beschrijven wij voor welke onderdelen van de voorgenomen transformatie volgens ons regels opgesteld moeten worden. Ook beschrijven wij hoe die regels eruit zien.

6.1 Leeswijzer regels

Ons bestemmingsplan sorteert voor op de Omgevingswet en is in die zin een nieuwe manier om functies en activiteiten toe te delen aan een plangebied. De regels van dit bestemmingsplan lezen daarom anders dan de regels van een 'regulier' bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt niet gesproken over bestemmingen, maar over functies. De regels staan bepaalde functies (zoals 'Gemengd', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Woongebied - 1') toe en verbieden andere functies. In een functie (zoals 'Verkeer - Verblijfsgebied) kan een activiteit uitgeoefend worden (zoals spelen in de openbare ruimte). Per functie zijn activiteiten opgenomen die toegestaan of verboden zijn in het plangebied. Of (en onder welke voorwaarden) een bepaalde activiteit toegestaan is, wordt bepaald met behulp van randvoorwaarden. In de regels zijn zowel algemene randvoorwaarden als randvoorwaarden per activiteit (waaronder bouwen, gebruiken, aanleggen, slopen en kappen van bomen) opgenomen. Randvoorwaarden kunnen uitgelegd worden door zowel open als gesloten normen. In het laatste geval wordt er een norm bepaald waaraan voldaan moet worden. In het eerste geval wordt de randvoorwaarde uitgelegd door beleidsregels.

6.2 Leeswijzer beleidsregels

Als open normen uitgelegd worden door een beleidsregel is er sprake van een dynamische verwijzing. Beleidsregels zijn regels (die niet opgenomen zijn in dit bestemmingsplan) die gedurende de planperiode gewijzigd kunnen worden. Als er gebruik wordt gemaakt van beleidsregels, dan moet worden getoetst aan de geldende beleidsregels ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De beleidsregels die bij dit bestemmingsplan horen, hebben wij vervat in de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Deze beleidsregels zijn te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.3 Wat gaan wij regelen?

De regels in dit bestemmingsplan zijn gericht op het enerzijds faciliteren van een gebiedstransformatie en anderzijds op het borgen van de huidige en toekomstige omgevingswaarden en kwaliteiten (zoals cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en archeologische waarden) in het plangebied. Het faciliteren van de transformatie van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg tot een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied vraagt om flexibiliteit (zeker gelet op de planperiode). Het behouden van bestaande kwaliteiten vraagt om sturing en randvoorwaarden. Door te werken met open normen en met gesloten normen worden beide doelstellingen van het plan bediend.

Het faciliteren van de voorgenomen ontwikkeling krijgt vooral vorm in de bestemmingen 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2'. Dit zijn de bestemmingen waar de bouw van woningen en dergelijke voorzien is. Voor de gronden met de bestemming 'Woongebied - 1' zijn reeds stedenbouwkundige raamwerken opgesteld. Deze gronden worden dan ook als eerste ontwikkeld. Op basis van de stedenbouwkundige raamwerken is bepaald welke randvoorwaarden aan de ontwikkeling gesteld worden. Voor zover de randvoorwaarden gaan over kwantitatieve aspecten (zoals het woningbouwprogramma en de bouwhoogte) zijn deze door middel van gesloten normen in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover de randvoorwaarden betrekking hebben op kwalitatieve aspecten (bijvoorbeeld de verschijningsvorm van bebouwing) zijn deze randvoorwaarden opgenomen in de eerdergenoemde beleidsregels.

6.4 Hoe gaan wij het regelen?

Net als een 'regulier' bestemmingsplan bestaat dit bestemmingsplan uit een toelichting, regels en een verbeelding. In de onderstaande paragrafen gaan wij nader in op deze drie onderdelen.

6.4.1 Toelichting

Ondanks dat de toelichting geen rechtskracht heeft, is het een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan omdat wij in de toelichting de gedachten achter de juridische regeling(en) uiteenzetten, onderzoeksresultaten toelichten en beschrijven hoe het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' ontwikkeld wordt. Ook hebben wij in de toelichting de vertrekpunten voor dit bestemmingsplan opgenomen zoals die voortkomen uit het relevante beleid, de planologische situatie en de milieusituatie ter plaatse. Wij vinden de toelichting essentieel om het bestemmingsplan op de juiste manier te kunnen interpreteren.

6.4.2 Verbeelding

Op de verbeelding van het (analoge) bestemmingsplan wordt met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen getoond welke functies en activiteiten toegelaten zijn. De grenzen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk de begrenzingen van vlakken uit de stedenbouwkundige raamwerken dan wel de geografische, topografische en/of kadastrale grenzen.

6.4.3 Samenhang tussen regels en beleidsregels

Wij hebben reeds toegelicht dat de regels in dit bestemmingsplan bestaan uit open normen en gesloten normen. De gesloten norm wordt uitgelegd door de regels van dit bestemmingsplan zelf. De open normen worden uitgelegd door beleidsregels die bij dit bestemmingsplan horen, maar separaat vastgesteld en gewijzigd kunnen worden. Gezamenlijk bepalen de open en gesloten normen wat er wel en wat er niet toegestaan is in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. De regels in het bestemmingsplan zijn als volgt opgebouwd:

1. Functie (bestemming in een 'regulier' bestemmingsplan).
2. Activiteiten (bestemmingsomschrijving in een 'regulier' bestemmingsplan).
3. Randvoorwaarden voor de activiteiten (heeft geen tegenhanger in een 'regulier' bestemmingsplan).

Op hun beurt zijn de randvoorwaarden voor de activiteiten opgebouwd uit één of meerdere van de volgende sets met randvoorwaarden:

1. voorwaarden met betrekking tot bouwen;
2. randvoorwaarden met betrekking tot gebruiken;
3. vergunningplichten met betrekking tot aanleggen;
4. vergunningplichten met betrekking tot slopen;
5. vergunningplichten met betrekking tot het kappen van bomen.

De eerdergenoemde open en gesloten normen maken onderdeel uit van deze vijf sets met randvoorwaarden. Een voorbeeld van een gesloten norm is de regel over het aantal woningen dat op gronden met de functie 'Woongebied - 1' gebouwd mag worden, deze regel is als volgt:

a. *het totale aantal nieuw te bouwen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat maximaal 3.500 woningen op gronden met de functie 'Woongebied - 1' moeten worden gebouwd;*

In de regel is het aantal woningen vastgelegd. De randvoorwaarde bestaat uit het aantal woningen dan in de regel genoemd is. De regel behoeft geen nadere uitleg om geïnterpreteerd te kunnen worden bij het maken van een plan voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' .

In tegenstelling tot de gesloten normen, behoeven open normen juist wel een nadere uitleg om geïnterpreteerd te kunnen worden. Deze uitleg wordt gegeven door middel van een beleidsregel. In de regels van dit bestemmingsplan is bijvoorbeeld de randvoorwaarde opgenomen dat het bouwen/wijzigen van een bouwwerk

toegestaan is, mits:

a. *er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';*

Bij het lezen van de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' wordt duidelijk wat verstaan wordt onder 'hoogwaardige beeldkwaliteit' (dit hangt bijvoorbeeld af van het soort functie dat gerealiseerd wordt en het deelgebied waarin die functie gerealiseerd wordt) en kan er rekening gehouden worden met de eis bij het voorbereiden van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Als de aanvraag om de omgevingsvergunning ingediend is, toetst het bevoegd gezag aan de beleidsregel en bepaalt vervolgens of er inderdaad voorzien is een hoogwaardige beeldkwaliteit.

De navolgende tabel laat zien welke beleidsregels opgesteld zijn om uitleg te geven aan de open normen in dit bestemmingsplan. Alle beleidsregels die in de tabel genoemd worden, zijn vervat in de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. In de tabel is ook aangegeven op welke functie een beleidsregel van toepassing is. Als er in een vak bij een bepaalde combinatie van een beleidsregel met een functie een 'x' staat, dan is de beleidsregel van toepassing op die functie. De beleidsregels zijn niet van toepassing op de functies 'Leiding - Gas', 'Leiding - Water 1', 'Leiding - Water 2', 'Leiding - Water 3' 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde', 'Waarde - Archeologie", 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1' en 'Waterstaat - Waterkering'. Uit het oogpunt van leesbaarheid zijn deze functies dan ook weggelaten uit de navolgende tabel.

Tabel 6.4.3.1: Beleidsregels

Beleidsregel/functie	'Gemengd'	'Groen'	'Natuur'	'Verkeer - Verblijfs-gebied'	'Verkeer'	'Water'	'Woon-gebied - 1'	'Woon-gebied - 2'
Beeldkwaliteit	x	x					x	x
Inrichting openbare ruimte	x	x		x	x	x	x	x
Duurzaamheid	x	x		x	x	x	x	x
Evenwichtig woningaanbod	x						x	x

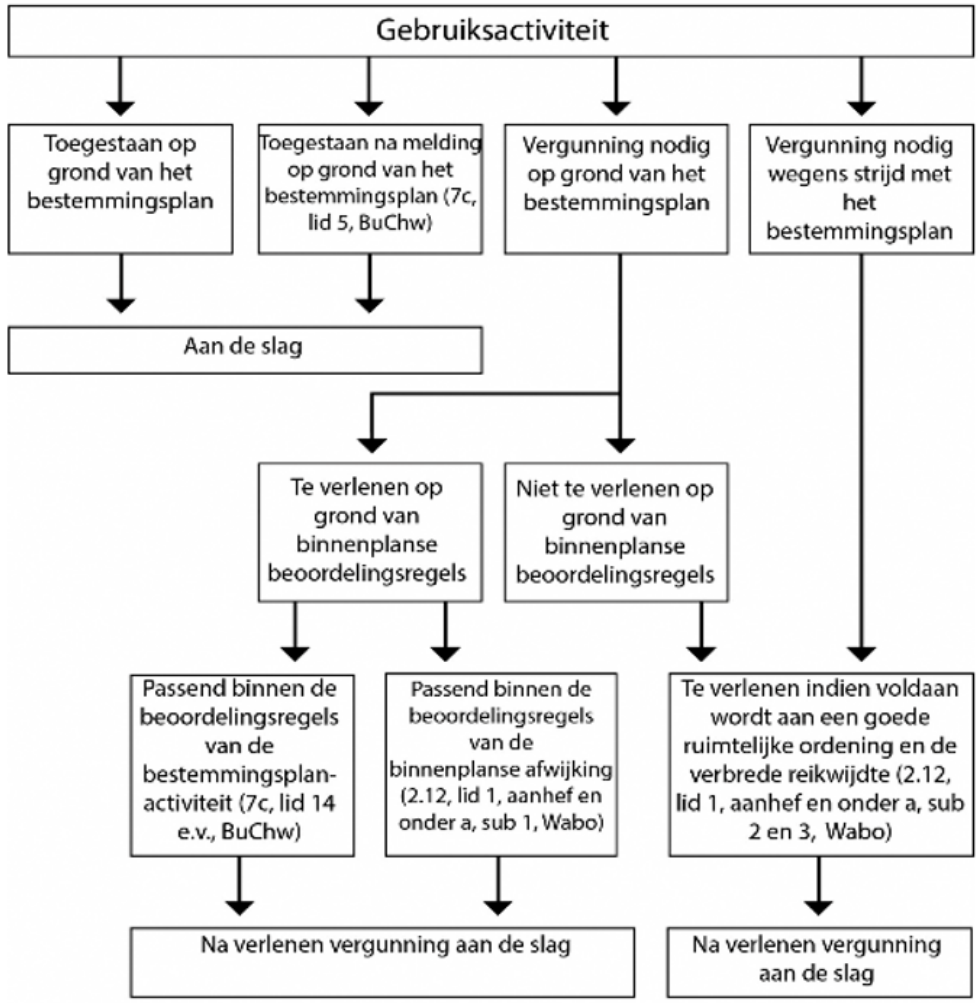
6.4.4 Toelaten van gebruik

De regels van dit bestemmingsplan maken een onderscheid tussen diverse functies (zoals 'Gemengd', 'Groen' en 'Woongebied - 1') en de activiteiten die in die functies toegestaan zijn. Functies zijn te vergelijken met de bestemmingen in een 'regulier' bestemmingsplan. Activiteiten vinden plaats in (delen van) de functies en hebben betrekking op het bouwen, slopen, kappen van bomen en het gebruiken van gronden en/of bouwwerken. Omdat dit bestemmingsplan gebruik maakt van de verbrede reikwijdte (zie hoofdstuk 2) kunnen activiteiten direct toegelaten worden, dit zijn de zogenoemde toestemmingsvrije activiteiten. Daarnaast kunnen activiteiten toegelaten worden na het doen van een melding of het verkrijgen van een omgevingsvergunning. In de regels is kenbaar gemaakt welke activiteiten direct toegestaan zijn of toegestaan zijn na het indienen van een melding of het verkrijgen van een vergunning.

Het toestemmingvrij of vergunningplichtig maken van bepaalde activiteiten is een staande praktijk uit de ruimtelijke ordening. Als voldaan wordt aan bepaalde randvoorwaarden kan een toestemmingsvrije activiteit worden uitgevoerd zonder het indienen van een melding of het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor vergunningplichtige activiteiten. Ook dan is het zo dat een omgevingsvergunning verleend wordt als voldaan wordt aan de relevante randvoorwaarden.

Het instellen van meldplichten is nieuw en mogelijk op basis van de eerdergenoemde verbrede reikwijdte. Het instellen van een meldplicht is in dit bestemmingsplan nodig geacht om de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' te kunnen monitoren. Als het beginnen of veranderen van een aan huis verbonden

bedrijf gemeld wordt bij de gemeente, dan kan de gemeente overzicht houden op het aantal aan huis verbonden bedrijven in het plangebied en monitoren wat de effecten van deze bedrijvigheid voor het woon- en leefklimaat zijn. Gelet op de lange looptijd van de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' en het feit dat er in de huidige situatie in grote delen van het plangebied geen activiteiten plaatsvinden, zijn veel gebruiksactiviteiten meldplichtig gemaakt. In het gebied is immers nog sprake van een grote draagkracht voor nieuwe functies voor onevenredig grote milieueffecten optreden. Om die reden is terughoudend omgegaan met het vergunningplichtig maken van gebruiksactiviteiten. Het navolgende figuur laat zien het onderscheid tussen toestemmingsvrije, meldplichtige en vergunningplichtige activiteiten zien.



Figuur 6.4.4.1: Gebruik volgens de Crisis- en herstelwet (Nota van toelichting Besluit uitvoering 16e tranche BuChw)

6.4.5 Toelaten van bouwen

In afwijking van de regels ten aanzien van het gebruik verandert er voor bouwen niets ten opzichte van de mogelijkheden uit de Wro. Voor bouwen blijft er onderscheid tussen het vergunningsvrij bouwen en het bouwen met een omgevingsvergunning voor het bouwen. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Het vergunningsvrij bouwen is buiten het bestemmingsplan reeds zeker gesteld in het Bro. Het is niet nodig dat in het bestemmingsplan over te nemen.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonwijk mogelijk. Tevens ligt Unmanned Valley in het plangebied en daar zijn alsmede worden bedrijven gevestigd. Derhalve gaan de regels over het bouwen van bouwwerken in dit bestemmingsplan overwegend over de bouw van woningen en bedrijfspanden. In aanvulling daarop bevat dit bestemmingsplan ook regels voor het bouwen van nutsvoorzieningen, evenals voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Per functie zijn deze regels opgenomen. De regels van de functie ‘Verkeer’ bevatten bijvoorbeeld bepalingen over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

waar een abri aan moet voldaoen. Op grond van die bepalingen kan een abri aangemerkt worden als overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, en mag dan maximaal 4 meter hoog worden. In dat geval zijn voor het overige geen regels gesteld aan (de vormgeving van) dergelijke bouwwerken. Dit soort regels gaan deel uitmaken van het zogenoemde kwaliteitsboek waar aanvragen om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk in het plangebied aan getoetst worden.

Een belangrijke regel bij het bouwen gaat over de hoogte van gebouwen. In de regels van de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' is bepaald dat grondgebonden woningen niet hoger dan 13 meter mogen worden.

Gebouwen met gestapelde woningen (appartementencomplexen) mogen in beginsel niet hoger worden dan 20 meter. Daarnaast moeten appartementencomplexen met een hoogte tot 20 meter sowieso in overeenstemming zijn met het kwaliteitsboek.

Het is in beginsel ook mogelijk om in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' gebouwen met gestapelde woningen te bouwen die hoger zijn dan 20 meter. Aanduidingen op de verbeelding bepalen hoe hoog deze gebouwen maximaal mogen zijn. Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen die gebouwen met gestapelde woningen toelaten met een maximale hoogte van 32 of 40 meter.

In de functie 'Gemengd' mogen gebouwen met gestapelde woningen gebouwd worden met een maximale hoogte van 32 meter. Afhankelijk van hun locatie in de functie 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mogen gebouwen met gestapelde woningen 32 of 40 meter hoog worden. Ongeacht de plek in een functie, kan gebouw met gestapelde woningen dat hoger is dan 20 meter alleen toegelaten worden als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. gebouwen staan binnen het relevante aanduidingsvlak;
2. het gaat om accentbebouwing;
3. het gebouw past in en is in overeenstemming met kwaliteitsboek;
4. maximaal 2,5% van het oppervlak van de gronden binnen de aanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar -1' mag afwijken tot een maximum hoogte van 32 meter;
5. maximaal 5% van het oppervlak van gronden binnen de aanduiding 'overige zone - bouwhoogte 32 m afweegbaar -2' mag afwijken tot een maximum hoogtge van 32 meter;
6. maximaal 5% van het oppervlak van gronden binnen de aanduiding 'overige zone - bouwhoogte 40 m afweegbaar' mag afwijken tot een maximum hoogte van 40 meter.

In het deel van de functie 'Woongebied – 2' is de bouwhoogte beperkt tot 15 meter en daar mogen dan ook geen gebouwen met gestapelde woningen gebouwd worden die hoger zijn dan 15 meter.

6.4.6 Toelaten van aanleggen, slopen en kappen

Zoals aangegeven is in dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen activiteiten die direct toegestaan zijn en activiteiten die toegestaan zijn na een melding of na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Voor het aanleggen, het slopen van monumentale bebouwen en het kappen van houtopstanden is in dit bestemmingsplan een vergunningsplicht ingesteld. De regels voor het slopen en kappen zijn vastgelegd in de algemene regels. In nagenoeg alle regels die over de functies in het plangebied gaan, zijn deze activiteiten vergunningplichtig gemaakt. Voor de eenduidigheid wordt daarbij steeds verwezen naar de desbetreffende artikelen in de algemene regels. De eis dat bepaalde werkzaamheden (in de openbare ruimte) slechts na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten uitgevoerd mogen worden is terughoudend toegepast in dit bestemmingsplan. Waar er een aanlegvergunningstelsel ingesteld is, zijn direct de beoordelingsregels voor de aanvraag om de aanlegvergunning opgenomen.

6.4.7 Delegatie planwijziging

In paragraaf 2.2 is beschreven dat in het kader van de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan gebruikt wordt gemaakt van de mogelijkheid om de bevoegdheid tot het wijzigen van delen van dit bestemmingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad bepaalt zelf op welke onderdelen van het plan de delegatiebevoegdheid betrekking heeft. Paragraaf 2.2 beschrijft dat aan de gemeenteraad voorgesteld wordt om de delegatiebevoegdheid in ieder geval in te zetten ten behoeve van een aantal ontwikkelingen waarvan op dit moment nog onvoldoende duidelijk is op welke wijze zij uitgevoerd worden. In een regulier bestemmingsplan zou de gewenste flexibiliteit opgenomen kunnen worden in een wijzigingsbevoegdheid. De aanstaande Omgevingswet voorziet echter niet in overgangsrecht voor dergelijke wijzigingsbevoegdheden waardoor zij na 2029 (vermoedelijk einde overgangsrecht Omgevingswet) niet langer gebruikt kunnen worden. In 2029 is de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' vermoedelijk nog steeds bezig. Om die reden is gezocht naar andere mogelijkheden om de gewenste flexibiliteit in dit bestemmingsplan aan te brengen. Die mogelijkheid is gevonden in de delegatiebevoegdheid.

In tegenstelling tot het wijzigingsplan dat uitwerking geeft aan een wijzigingsbevoegdheid kan het delegatiebesluit los van het bestemmingsplan genomen worden. Het nemen van een delegatiebesluit na vaststelling van dit bestemmingsplan behoort daarmee ook tot de mogelijkheden. De bevoegdheid tot delegatie berust niet in dit bestemmingsplan, maar in een separaat delegatiebesluit. Benutting van een delegatiebevoegdheid betekent ook dat het bestemmingsplan direct gewijzigd wordt zonder dat er een wijzigingsplan gemaakt hoeft te worden. Hiermee wordt versnippering van regels over het moederplan en het wijzigingsplan voorkomen. Dit beperkt het risico op onsamenhangende of conflicterende regels.

Het is aan de gemeenteraad om te bepalen welke bevoegdheid tot wijziging van (delen van) het bestemmingsplan overgedragen wordt aan het college van burgemeester en wethouders en onder welke voorwaarden dit gebeurt. Om (belanghebbende) burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden houvast te bieden zijn in paragraaf 2.2 voorstellen opgenomen waaraan voldaan moet worden bij benutting van één of meerdere van de volgende delegatiebevoegdheden:

1. mogelijkheden voor bebouwing en benutting van de 'Vindplaats';
2. het realiseren of wijzigen van waterkeringen en het laten vervallen van beschermende dubbelbestemming als de waterkerende functie vervallen is;
3. het opheffen van de archeologische bestemming nadat op basis van verricht onderzoek het terrein is vrijgegeven;
4. het wijzigen van de de ligging van (hoofd)watertransportleidingen en andere nutsvoorzieningen;
5. het wijzigen van de liggen van hoofdstructuren in het plangebied zoals verkeers- en waterstructuren;
6. wijzigen van grenzen tussen functies voor zover deze van van belang zijn voor een technisch betere realiseren van de functies;
7. mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het plangebied dat niet is aangeduid als 'overige zone - watercompensatie';
8. mogelijkheid om af te wijken van het verplichte aantal vierkante meters watercompensatie binnen het als 'overige zone - watercompensatie' aangeduide gebied.

6.4.8 Wat is de opzet van de regels?

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken:

- **Hoofdstuk1:** 'Inleidende regels', bevat de begripsbepalingen, de wijze van meten en de doelstelling van het bestemmingsplan.
- **Hoofdstuk2:** 'Regels over functies en activiteiten', gaat in op de toegelaten activiteiten per functie en de randvoorwaarden waaronder activiteiten al dan niet met een omgevingsvergunning of melding kunnen worden toegelaten.
- **Hoofdstuk3:** 'Algemene regels', bevat algemeen geldende regels zoals de zorgplicht voor de fysieke leefomgeving, regels over het vellen van houtopstanden, regels voor het slopen van gebouwen, regels voor het bouwen van woningen in geluidbelaste gebieden en regels die bepalen hoe getoetst moet worden aan de beleidsregels die uitleg geven aan de open normen in dit bestemmingsplan.
- **Hoofdstuk4:** 'Overgangs- en slotregels', bevat het overgangsrecht en de citeertitel van dit plan.

6.4.8.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Toepassingsbereik

Dit artikel is het toepassingsbereik van het herstelbesluit. Het artikel bepaalt welke regels uit het

Chw-bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst' gewijzigd zijn en hoe die wijzigingen gelezen moeten worden. Het artikel bepaalt ook welke delen van voornoemd bestemmingsplan ongewijzigd in stand blijven.

Artikel 2: Begrippen

In dit artikel definiëren wij de begrippen die veelvuldig gebruikt worden in het bestemmingsplan. Daarbij is in eerste instantie aangesloten bij de landelijke standaard. Ook hebben wij begrippen opgenomen die voorgeschreven worden door, dan wel voortvloeien uit jurisprudentie. Voor het overige hebben wij aansluiting gezocht bij de begrippen die gebruikt worden in onze gemeente, of worden begrippen gebruikt die zijn toegesneden op de specifieke situatie in het plangebied. De begrippen maken de interpretatie van het bestemmingsplan zo eenduidig mogelijk en vergroten daarmee de rechtszekerheid.

Omdat dit bestemmingsplan al anticipeert op de Omgevingswet hebben wij begrippen, waar nodig, vertaald naar de terminologie die bij de Omgevingswet hoort (denk aan begrippen als functie in plaats van 'bestemming'). Het begrip functie vervangt het begrip 'bestemming' en in de begripsbepalingen is het begrip 'activiteit' geïntroduceerd.

Door het opnemen van het begrip 'fysieke leefomgeving' wordt de reikwijdte van het bestemmingsplan daadwerkelijk verbreed van ruimtelijke ordening naar de gehele fysieke leefomgeving.

Artikel 3: Wijze vanmeten

In de wijze van meten geven wij aan hoe de hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten moeten worden. De instructies die de wijze van meten bevat, maken duidelijk hoe een object gemeten moet worden en leveren daarmee een bijdrage aan de rechtszekerheid.

Artikel 4: Doelstelling

In artikel 4 beschrijven wij de algemene en planspecifieke doelstelling van het bestemmingsplan. Dit artikel hebben wij gebaseerd op artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en bevat daarmee ook een algemene doelstelling (lid 1 van artikel 4): het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Een ander onderdeel van de algemene doelstelling van dit artikel is het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving zodat deze maatschappelijke functies kan vervullen.

De verbrede reikwijdte vormt het uitgangspunt voor die doelstelling, daarmee wordt bepaald dat de regels niet uitsluitend betrekking hebben op de ruimtelijke ordening maar op de gehele fysieke leefomgeving in het plangebied. In het artikel gaan wij in lid 2 ook in op de ambitie voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' een flexibele transformatie naar een hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied. Het mogelijk maken van deze transformatie is het planspecifieke doel van dit artikel.

6.4.8.2 Hoofdstuk 2: Regels over functies en activiteiten

Artikel 5: 'Gemengd'

Deze functie hebben wij toegekend aan gronden aan de noordzijde van het plangebied (grenzen aan de Mient Kooltuin). De gronden met deze functie worden ontwikkeld nadat de gronden met de functie 'Woongebied - 1' ontwikkeld zijn en bieden dan samen met de gronden met de functie 'Woongebied - 2' ruimte aan 2.100 woningen, waaronder 500 woningen in het top wonen milieu. Het exacte moment dat deze gronden in ontwikkeling gebracht worden, is nog niet bekend. Om die reden zijn de bestaande activiteiten in het hangargebied die legaal plaatsvinden op deze gronden positief bestemd. Daarnaast bieden de gronden met de functie 'Gemengd' ruimte voor de bestaande en toekomstige (bedrijfs)activiteiten in de zogenoemde Umanned Valley. Net als voor de gronden met de functie 'Woongebied - 2' geldt dat het moment dat deze gronden ontwikkeld worden nog niet bekend is. In de regels voor beide functies is bepaald dat de ontwikkeling pas mag beginnen nadat een stedenbouwkundig raamwerk voor de gronden met de functies 'Gemengd' en/of 'Woongebied - 2' vastgesteld is.

Artikel 5.2.1 bevat een bepaling waarin de ontwikkeling van de bestemming afhankelijk wordt gemaakt van het vaststellen van een stedenbouwkundig raamwerk (net zoals voor de gronden met de functies 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' is/wordt gedaan) en de inhoud van het raamwerk is vertaald naar het kwaliteitsboek. De inhoud van het kwaliteitsboek speelt door middel van een verwijzing in de beleidsregels 'Beeldkwaliteit' en 'Inrichting openbare ruimte' naar dat kwaliteitsboek een rol bij de beoordeling van ontwikkelplannen. Het vertalen

van het raamwerken naar het kwaliteitsboek wordt gedaan om dit raamwerk verder te concretiseren. Als nieuwe delen van het kwaliteitsboek opgesteld en vastgesteld zijn door de gemeenteraad werken zij automatisch door in de beleidsregels. Deze doorwerking is vormgegeven met behulp van een verwijzing naar het document ‘Valkenhorst Katwijk, kwaliteitsboek’ in de beleidsregels. Om de verwijzing actueel te houden is het zaak dat de titel van het kwaliteitsboek gedurende de ontwikkeling van het plangebied niet gewijzigd wordt. Door middel van een ondertitel of andere specificatie kan wel aangeduid worden waar de aanvulling van de beleidsregels betrekking op heeft.

Artikel 6: 'Groen'

Wij hebben deze functie toegekend aan de hoofdgroenstructuur van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Op gronden met deze functie mogen geen woningen gebouwd worden. Dit betekent niet dat deze gronden niet verhard mogen worden. Het aanbrengen van verhardingen kan nodig zijn om bijvoorbeeld infrastructuur te realiseren of als onderdeel van de begeleiding van een waterstructuur, dan wel als toegang naar een nutsvoorziening. Verharding kan altijd een onderdeel zijn van de overige voorzieningen die toegelaten zijn in deze functie. Om duidelijkheid te scheppen is in artikel 6.1 expliciet benoemd dat het aanleggen van verhardingen tot de mogelijkheden in deze functie behoort. Verhardingen moeten zoveel mogelijk ten doel staan aan het gebruik van de toegelaten voorzieningen. Het kwaliteitsboek geeft (op hoofdlijnen) aan waar verharding denkbaar/gewenst is. Gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk naleven van het beeld dat het kwaliteitsboek op dit vlak schetst. De functie is bedoeld voor de ontwikkeling en het behoud van de esthetische waarde van beplanting en bijbehorende voorzieningen.

Artikel 7: Natuur

Dit artikel is opgenomen ten behoeve van gronden die in het provinciaal beleid aangewezen zijn als gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Zoals de naam 'Natuurnetwerk Nederland' al impliceert kennen deze gronden bepaalde natuurwaarden en die waarden moeten beschermd en waar mogelijk verder ontwikkeld worden. Om die reden staan de regels die bij deze functie horen weinig activiteiten toe. De activiteiten die toegestaan zijn, zijn overwegend gericht op het aanleggen, onderhouden en beheren van natuurwaarden die zowel op land als in het water te vinden zijn. Daarnaast is het wandelen en fietsen toegestaan (ook als dit niet vanuit een recreatief oogpunt plaatsvindt) en meer algemeen is extensief recreatief medegebruik toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt: uitsluitend de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen is toegestaan. Door bouwmogelijkheden ten behoeve van nutsvoorzieningen te beperken en geen activiteiten toe te staan die een negatief effect hebben op die waarden wordt het Natuurnetwerk Nederland in het plangebied beschermd.

De regels van dit bestemmingsplan staan wel ingrepen toe die gericht zijn op het behouden en verbeteren van de waterkwaliteit. Dergelijke activiteiten mogen plaatsvinden na een melding en als onderdeel van die melding moet aangetoond worden dat er geen sprake is van negatieve effecten voor de natuur.

Artikel 8: 'Verkeer'

Gronden met deze functie zijn onderdeel van de infrastructuur van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Zij spelen een belangrijke rol in de (interne) ontsluiting van het plangebied. De gronden met deze functies zijn bedoeld als onderdeel van de routes voor alle vormen van verkeer. De wegen die op gronden met de functie 'Verkeer' aangelegd worden, zijn aangemerkt als gebiedsontsluitingswegen (GOW).

Artikel 9: 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De gronden met deze functie kennen een verkeersgebruik, maar zijn niet primair gericht op de ontsluiting van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' voor gemotoriseerd verkeer. Wij hebben deze gronden zo bestemd dat de openbare ruimte weliswaar ruimte biedt voor de realisatie van infrastructuur maar dat ook het realiseren van groen- en waterstructuren alsmede speelvoorzieningen mogelijk is.

Artikel 10: 'Water'

Met deze functie hebben wij de hoofdwatergangen in het plangebied bestemd. De oevers, taluds en bermen

kunnen zowel binnen de bestemming water als in de aangrenzende bestemmingen gerealiseerd worden. Op deze wijze wordt enige flexibiliteit geboden (circa zes meter aan weerszijden) voor de ligging c.q. situering van de hoofdwatergangen. De waterlichamen zijn bepalend voor de structuur van het plangebied en zorgen onder meer voor de inbedding van het plangebied in de omgeving. De regels die bij deze functie horen hebben wij gericht op het behoud van de waterstructuren. Functies en activiteiten die dit behoud aan kunnen tasten zijn in beginsel niet toegestaan.

Artikel 11: 'Woongebied- 1'

Deze functie hebben wij toegekend aan de gronden die als eerste ontwikkeld worden en waarvoor reeds stedenbouwkundige raamwerken opgesteld zijn. In totaal bieden deze gronden ruimte voor de ontwikkeling van 3.500 nieuwe woningen. Op gronden met deze functie is niet alleen ruimte voor de bouw van woningen, ook zaken als voorzieningen, wegen, paden, groenstructuren en waterlichamen kunnen op deze gronden gerealiseerd worden.

Artikel 11.2.1 bepaalt dat een stedenbouwkundig raamwerk vastgesteld moet worden en dat de inhoud van het raamwerk verwerkt moet zijn in vastgestelde beleidsregels 'Beeldkwaliteit' en 'Inrichting openbare ruimte' (beide onderdeel van de 'Beleidsregels (herstelbesluit) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst') voordat er woningen op gronden met de functie 'Woongebied - 1' gebouwd mogen worden. Het stedenbouwkundig raamwerk stelt kaders aan de ontwikkeling van het plangebied: het bepaalt de inrichting van gronden in specifieke delen van het plangebied. De inhoud van dit stedenbouwkundig raamwerk wordt verder uitgewerkt in een kwaliteitsboek waar de beleidsregels voor de beeldkwaliteit van bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte naar verwijzen. De vertaling van het raamwerk naar beleidsregels wordt niet direct afgedwongen door dit bestemmingsplan, maar vindt plaats in separate trajecten. Wel is het zo dat voldaan moet worden aan de eis dat een raamwerk vertaald moet zijn in het kwaliteitsboek voor er op de eerdergenoemde gronden woningen gebouwd mogen worden. Als het kwaliteitsboek is aangevuld en vastgesteld is door de gemeenteraad, dan wel wanneer een nieuw kwaliteitsboek opgesteld is en vastgesteld is door de gemeenteraad, werkt dit door middel van een verwijzing in de eerdergenoemde beleidsregels direct door in deze beleidsregels.

Op grond van artikel 5, lid 4 van de 'Burgerparticipatieverordening' van de gemeente Katwijk doorloopt beleid dat in voorbereiding is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat eenieder een zienswijze in kan dienen tegen de ontwerpversie van een beleidsstuk. Voor de uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk tot beleidsregels houdt dit in dat de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen tegen een ontwerpbeleidsregel of het ontwerp van een specifieke wijziging van een deel van de beleidsregel. Om die reden is in de regels van dit bestemmingsplan niet bepaald dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de vaststelling van (een wijziging van) een beleidsregel, dit is immers al in andere regels van de gemeente vastgelegd. Op grond van de Burgerparticipatieverordening hebben eerder de stedenbouwkundige raamwerken voor de inrichting van het plangebied de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen.

De functie 'Woongebied - 1' gaat ruimte bieden aan vier buurten: de Centrumbuurt, de Vindplaatsbuurt, de Watertuinenbuurt en de Limesbuurt. Voor al deze buurten is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld en vastgesteld (zie bijlagen 1 en 2 bij deze toelichting). Met uitzondering van de Centrumbuurt is het stedenbouwkundig raamwerk al uitgewerkt in de voornoemde kwaliteitsboek (zie bijlage 3 bij deze toelichting). Dit betekent dat het kwaliteitsboek nog aangevuld moet worden met een uitwerking van de Centrurmbuurt en vervolgens met die aanvulling vastgesteld kan worden voordat er gebouwd mag worden in het centrum. Voor de overige drie buurten is reeds voldaan aan het bepaalde in artikel 11.2.1. In deze buurten mogen na vaststelling van dit bestemmingsplan en het kwaliteitsboek woningen en andere bouwwerken gebouwd worden.

In de huidige situatie zijn mogelijkheden tot de bouw van woningen verspreid over twee initiatiefnemers die de te bebouwen gronden in eigendom hebben. Voor iedere eigenaar is een specifiek aantal woningen bepaald dat hij mag bouwen in specifiek aangeduide delen van het plangebied. In artikel 11.4.2 , sub c is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt het aantal woningen dat in een specifiek aangeduid deel van het plangebied gerealiseerd wordt verschoven wordt naar een ander aangeduid deel, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11.4.2, sub d (zie verder voor een toelichting op sub d). Hierbij is in artikel 11.4.2, sub d de voorwaarde gesteld dat van het verschil maximaal 100 woningen kunnen worden verschoven.

Per aanduidingsvlak mag niet meer dan 10% van de woningen worden verschoven naar een ander aanduidingsvlak. Er mag 10% minder dan het minimumaantal woningen als bedoeld in artikel 11.4.2, sub b worden gerealiseerd. En er mag 10% meer dan het maximumaantal woningen als bedoeld in artikel 11.4.2, sub b worden gerealiseerd. Deze flexibiliteit geldt ook voor de minimale en maximale aantallen socialehuurwoningen.

Een voorbeeld op basis van de aantallen voor het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - c1': dat aanduidingsvlak kent op basis van artikel 11.4.2, sub b de volgende minimale en maximale aantallen.

Aanduidingsvlak	M1 Minimum-aantal woningen	M2 Maximum-aantal woningen	M3 Minimum- aantal socialehuur-woningen	M4 Maximumaantal socialehuur-woningen
'specifieke vorm van wonen - c1'	250	280	180	220

Als de voornoemde flexibiliteit op dit aanduidingsvlak toegepast wordt ontstaat dit beeld dat de minimale en maximale aantallen woningen met toepassing van de 10%-flexibiliteitsbepaling geeft:

Aanduidingsvlak	M1 Minimum-aantal woningen	M2 Maximum-aantal woningen	M3 Minimum- aantal socialehuur-woningen	M4 Maximumaantal socialehuur-woningen
'specifieke vorm van wonen - c1'	225 (225 = 250 – 25) 25 = 10% van 250	308 (308 = 280 + 28) 28 = 10% van 280	162 (162 = 180 – 18) 18 = 10% van 180.	242 (242 = 220 + 22) 22 = 10% van 220

Dit alles betekent niet dat het maximale aantal van 3.500 nieuwe woningen dat in 'Woongebied - 1' gerealiseerd mag worden overschreden mag worden met 10% in totaal. 3.500 woningen is het maximum. En in bepaalde vlakken 10% meer woningen bouwen dan het maximum als genoemd in artikel 11.4.2 sub b betekent dat er in andere aanduidingsvlakken evenredig 10% minder woningen gebouwd mogen worden.

Dit artikel bevat artikel 11.4.2 sub d. Deze bepaling moet gelezen worden als een aanvulling op het bepaalde in artikel 11.4.2, sub c. De bepaling in sub d is een inkadering van de flexibiliteit die door sub c geboden wordt. Het uitwisselen van woningaantallen mag namelijk alleen plaatsvinden als het bouwen van meer/minder woningen dan voorzien in de regels van dit bestemmingsplan past in een kwaliteitsboek. Het kwaliteitsboek wordt opgesteld als uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk als bedoeld in artikel 11.2.1, sub a en stelt onder andere eisen aan de verschijningsvorm van bouwwerken en de inrichting van bouwvelden. Uit bijlage 3 bij deze toelichting blijkt dat voor een deel van de gronden met de functie ‘Woongebied - 1’ al een kwaliteitsboek opgesteld en vastgesteld is. Voor een deel van de gronden in deze functie (de Centrumbuurt) moet dit nog gebeuren. Pas als voor de Centrumbuurt een kwaliteitsboek vastgesteld is, mag gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om 10% meer of minder woningen in de Centrumbuurt te realiseren. Dit geldt ook als voor verschillende delen van de Centrumbuurt meerdere kwaliteitsboeken opgesteld worden. Van die mogelijkheid tot het realiseren van 10% meer of minder woningen mag op grond van het bepaalde in sub d alleen gebruik worden gemaakt als dit past in de uitgangspunten van het kwaliteitsboek (bijvoorbeeld uitgangspunten ten aanzien van woningdichtheden in verschillende bouwvelden).

In de functie 'Verkeer' ligt de aanduiding 'weg'. Op grond van deze aanduiding moet een afstand van 10 meter tussen de voorgevel van woningen in 'Woongebied - 1' en de kant van de verharding van een weg voor gemotoriseerd verkeer in dat aanduidingsvlak aangehouden worden. Deze eis is vervat in artikelen 8.2.1 alsmede 11.2.1 en is gesteld om te voorkomen dat door de hogere verkeersintensiteiten nabij het deel van het plangebied waar de aanduiding 'weg' op rust woningen een te hoge geluidbelasting ontvangen. Het aanhouden van de afstand van 10 meter is een maatregel die, naast het aanbrengen van stil asfalt en het plaatsen van geluidsschermen, genomen wordt om de geluidbelasting op de randen van bouwvelden te beperken. Het MER gaat hier in paragraaf 6.2.4 dieper op in.

Artikel 12: 'Woongebied- 2'

Wij hebben deze functie toegekend aan de gronden die (mogelijk gelijktijdig met de functie 'Gemengd') ontwikkeld worden nadat voor deze gronden een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld is en de inhoud van dit raamwerk vertaald is een kwaliteitsboek. Gezamenlijk bieden de gronden met de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' ruimte aan de bouw van maximaal 2.100 woningen, waaronder 500 woningen in het top wonen milieu. Zowel voor de gronden met deze functie als voor de gronden met de bestemming 'Gemengd' geldt dat de wijze waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden nog niet bekend is. Om die reden zijn de regels van deze functie grotendeels gelijk aan de regels van de functie 'Gemengd'. Het verschil tussen beide regels is dat op gronden met de functie 'Gemengd' ruimte wordt geboden aan de ontwikkeling van de zogenoemde Unmanned Valley. Deze ruimte wordt niet geboden op de gronden met de functie 'Woongebied - 2', hier is immers de ontwikkeling van een gebied met een overwegende woonfunctie voorzien en niet de ontwikkeling van een gebied met gemengde

functies.

Artikel 12.2.1 bevat een bepaling waarin de ontwikkeling van de bestemming afhankelijk wordt gemaakt van het vaststellen van een stedenbouwkundig raamwerk (net zoals voor de gronden met de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 1' is gedaan) en de inhoud van het raamwerk is vertaald naar een vastgesteld kwaliteitsboek. Het vertalen van het raamwerk naar het kwaliteitsboek betekent het waar nodig aanvullen van het genoemde kwaliteitsboek. Pas als het kwaliteitsboek aangevuld en vastgesteld is mogen er woningen en andere bouwwerken op gronden met deze functie gebouwd worden.

Artikel 13: 'Leiding - Gas'

Zoals de naam van de functie al aangeeft, is deze functie opgenomen ten behoeve van de bescherming van bestaande gasleidingen in het plangebied. Op de verbeelding hebben wij de ligging van de leiding weergeven met behulp van een figuur genaamd 'hartlijn'. Aan weerszijden van de leiding ligt een beschermingszone. De begrenzing van deze beschermingszone wordt gevormd door de grenzen van deze functie. In de beschermingszone mag niet gebouwd worden, tenzij aan een aantal voorwaarde voldaan wordt.

Artikel 14: 'Leiding - Water 1', Artikel 15: 'Leiding - Water 2' en Artikel 16: 'Leiding - Water 3'

Net als dat er twee gasleidingen door het plangebied lopen, loopt er ook een aantal waterleidingen door het plangebied. Het gaat zowel om bestaande als geprojecteerde waterleidingen. Iedere waterleiding wordt voorzien van een functie. De leidingen zijn bedoeld voor het transport van (rivier)water. De ligging van de leiding hebben wij net als bij de gasleidingen aangeduid met de figuur 'hartlijn'. Wederom is ook sprake van een beschermingszone waarin niet gebouwd mag worden tenzij aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Omdat er wederom sprake is van verschillende beschermingszones met ieder een specifieke breedte, hebben wij meerdere functies ten behoeve van de leidingen opgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 17: 'Waarde- Archeologie terrein vanhoge archeologische waarde'

Deze bestemming is van toepassing op gronden met archeologische resten die in situ behouden moeten worden. Dit betekent dat er vanwege het behoud van deze resten op deze gronden geen ingrepen plaats mogen vinden die de bodem (kunnen) verstoren. Het bouwen van bouwwerken is derhalve niet toegestaan. En overige werkzaamheden zijn alleen toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen verkregen worden als aangetoond is dat de archeologische resten niet beschadigd worden.

Artikel 18: 'Waarde- Archeologie'

Dit is de tweede functie die wij opgenomen hebben om mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem onder het plangebied te beschermen. Deze bestemming is van toepassing op gronden met archeologische resten die ex situ behouden moeten worden. De bodem van de gronden met deze functie bevat behoudenswaardige archeologische resten. Op gronden met deze functie geldt dan ook een verbod op het (laten) uitvoeren van bodemingrepen. Onder bepaalde voorwaarden kan van dit verbod afgeweken worden. Als archeologische resten geschaad (kunnen) worden, mogen geen bodemingrepen uitgevoerd worden. Dit hebben wij tot uiting gebracht in een vergunningplicht voor bodemingrepen. De noodzakelijke omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aangetoond is dat archeologische waarden niet geschaad worden door de bodemingrepen of wanneer er archeologische opgraving plaatsvindt.

Artikel 19: 'Waarde- Archeologisch verwachtingsgebied - 1'

In het plangebied hebben wij meerdere functies ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden opgenomen, dit is de derde. Deze bestemming is van toepassing op gronden waarvan de archeologische waarden nog niet zijn vastgesteld. De gronden met deze functie zijn mede bedoeld voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor het overgrote deel van de gemeente Katwijk geldt dat al direct onder de bouwvoor, vanaf circa 30 centimeter beneden het maaiveld, archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Deze functie voorziet in de noodzaak tot archeologische toetsing in het geval van een geldende middelhoge tot hoge archeologische

verwachting ongeacht de exacte diepte waarop deze archeologie mogelijk aanwezig is, omdat het bepalen daarvan feitelijk deel uitmaakt van een eerste onderzoeksstadium, namelijk een verkennend archeologisch onderzoek. Vergunningaanvragen verschillen in de mate van en diepte van beoogde bodemverstoringen door bouw- en/of aanlegactiviteiten, bijvoorbeeld het verschil tussen plaatfundering versus onderheien. Bij elke vergunningaanvraag wordt daarom altijd nog specifiek bekeken tot op welke diepte de betreffende activiteit bodemverstoring tot gevolg heeft en of dat gevaar voor mogelijk aanwezige archeologie met zich mee brengt. Indien blijkt dat dergelijk gevaar niet bestaat kan over worden gegaan tot verlening van de vergunning zonder nadere archeologische onderzoekseisen. Indien er wel een gevaar voor mogelijk aanwezige archeologie bestaat, kan de gemeente een nader archeologisch onderzoek als voorwaarde voor verlening van de vergunning opleggen. Indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen aangetoond kan worden dat de bodemverstoringen die plaats zullen vinden niet dieper reiken dan bodemverstoringen die ter plekke al eerder hebben plaatsgevonden kan afgeweken worden van de verplichting tot het doen van onderzoek en kunnen de werkzaamheden zonder vervolgstappen op het gebied van archeologie uitgevoerd worden.

Indien verkennend archeologisch onderzoek uitwijst dat binnen een gebied archeologische waarden of verwachtingen afwezig of te diep gelegen blijken te zijn worden de regels voor dat betreffende gebied daar op aangepast in het kader van toetsing. Nieuwe inzichten kunnen verwerkt worden in (bijvoorbeeld) een herziening van het bestemmingsplan of door de delegatiebevoegdheid (zie paragraaf 2.3) te benutten om de begrenzing van deze functie te wijzigen.

Artikel 20: Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 2

Op dit artikel is de toelichting op artikel 19 van toepassing. Het enige verschil tussen deze twee artikelen is dat artikel 19 een ondergrens van 100 m^2 kent. Artikel 20 kent een ondergrens van 250 m^2. Het verschil in ondergrenzen komt voort uit het onderscheid dat het gemeentelijk beleid maakt tussen gronden die wel behoren tot de Limeszone en gronden die niet behoren tot de Limeszone. Gronden die wel tot de Limeszone behoren kennen een grotere kans op het aantreffen van archeologische waarden uit de Romeinse tijd en kennen derhalve een zwaarder beschermingsregime en dus een kleinere ondergrens.

Artikel 21: 'Waarde- Cultuurhistorie'

Deze bestemming is opgenomen om de tankgracht in het plangebied te beschermen. De tankgracht maakt onderdeel uit van de Atlantikwall en is daarmee van cultuurhistorische waarde. In deze dubbelbestemming zijn regels gesteld die aantasting van de tankgracht voorkomen. Tevens beschermt dit artikel rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten in het plangebied, alsmede overige cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn voorzien van een aanduiding en in dit artikel is in de regels vastgelegd wat er wel en niet mag in die aanduidingen. De regels zijn sterk op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle objecten gericht. Dat betekent dat zonder omgevingsvergunning weinig activiteiten uitgevoerd mogen worden en dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aangetoond moet worden hoe negatieve effecten op een cultuurhistorisch waardevol object voorkomen worden. Een deel van het plangebied is niet onderzocht. Dit nog niet onderzochte deel is aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorie -1'. Op grond van die aanduiding moet op de desbetreffende gronden nog onderzoek naar cultuurhistorische waarden en hun waardering plaatsvinden voor hier ontwikkeld mag worden.

In dit artikel wordt bepaald dat de Adviescommissie Omgevingskwaliteit het bevoegd gezag adviseert bij de beoordeling van onderzoeken naar de effecten van voorgenomen ontwikkelingen op gemeentelijke monumenten/overige cultuurhistorisch waardevolle elementen van gemeentelijk belang. De Adviescommissie Omgevingskwaliteit wordt ingesteld zodra de Omgevingswet in werking treedt. Tot die wordt deze adviesrol vervuld door de Erfgoedcommissie van de gemeente Katwijk. In het bestemmingsplan is tevens een dergelijke adviesrol ingesteld voor de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, die dienst adviseert het bevoegd gezag over onderzoeken naar de effecten van ontwikkelingen op rijksmonumenten. De naam van die dienst wijzigt (waarschijnlijk) niet als de Omgevingswet in werking treedt.

Artikel 22: 'Waterstaat- Waterkering'

Deze dubbelbestemming beschermt een regionale waterkering. Het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van andere werkzaamheden op gronden met deze dubbelbestemming is mogelijk, maar slechts als de waterkerende functie niet geschaad wordt. Voor het bouwen en aanleggen op deze gronden toegestaan wordt, wint het bevoegd gezag advies bij de beheerder van de waterkering. Benadrukt wordt dat op deze gronden ook

de keur van het hoogheemraadschap in acht genomen moet worden.

6.4.8.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 23: Anti-dubbeltelregel

Met deze regel willen wij voorkomen dat situaties ontstaan die niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van dit plan. Daar waar voor een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbeltelregel voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt "meegenomen" bij de beoordeling van een bouwaanvraag. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen.

Artikel 24: Algemene zorgplicht

Dit artikel bevat de algemene zorgplicht voor de fysieke leefomgeving en regelt dat negatieve effecten op de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt moeten worden dan wel achterwege moeten worden gelaten. Aan deze bepaling kan redelijkerwijs gehoor worden gegeven als voldaan wordt aan de regels van dit bestemmingsplan.

Het idee achter dit artikel is dat in de fysieke leefomgeving veel uiteenlopende activiteiten plaatsvinden die door een veelheid aan actoren worden uitgevoerd en verschillen in aard, omvang en duur. Daardoor lopen de (mogelijke) consequenties van de activiteiten voor de fysieke leefomgeving ook sterk uiteen. De algemene zorgplicht stelt dat eenieder verplicht is om bij activiteiten in de fysieke leefomgeving voldoende zorg voor die omgeving in acht te nemen. De zorgplicht dient enerzijds om burgers bewust te maken van hun verantwoordelijkheid voor de fysieke leefomgeving, anderzijds fungeert de zorgplicht als vangnet voor bestuursrechtelijke handhaving indien er sprake is van onmiskenbare strijdigheid met de zorgplicht. Het is niet mogelijk noch wenselijk om alle activiteiten die in theorie in de fysieke leefomgeving plaats kunnen vinden, te reguleren. Het vangnet bij bestuursrechtelijke handhaving zal voornamelijk worden ingezet bij activiteiten (of gevolgen daarvan) die strijdig zijn met de zorgplicht, maar niet nader gereguleerd zijn omdat het ontstaan van activiteiten of gevolgen niet te voorzien was. Het vangnet is ongelimiteerd noch onbegrensd. Sub b van het artikel geeft namelijk aan dat er aan de verplichting tot het naleven van de zorgplicht wordt voldaan als er in het bestemmingsplan of een andere gemeentelijke verordening specifieke regels zijn opgenomen (en worden nageleefd) die de fysieke leefomgeving beschermen.

Artikel 25: Maatwerkvoorschriften

Dit artikel regelt dat burgemeester en wethouders, met het oog op de doelstelling van dit bestemmingsplan zoals verwoord in artikel 3 en de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 19, maatwerkvoorschriften met betrekking tot de functies genoemd in hoofdstuk 2 van de regels van dit bestemmingsplan kunnen stellen.

Artikel 26: Slopen

In dit artikel hebben wij regels gesteld aan het slopen van bestaande bebouwing in het plangebied. In hoofdzaak is het slopen van deze bebouwing en het aantasten van het bestaande gevelbeeld alleen toegestaan nadat hier een omgevingsvergunning voor verleend is. Deze regel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die al in uitvoering waren dan wel vergund waren op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Deze regel is ook niet van toepassing op bebouwing die niet is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. Bebouwing zonder deze monumentenstatus vinden wij namelijk niet behoudenswaardig. Dergelijke bebouwing mag verwijderd worden om ruimte te maken voor de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

Artikel 27: Kappen van een houtopstand

Op basis van de APV van de gemeente hebben wij dit artikel opgenomen zodat voor een lezer van het bestemmingsplan direct duidelijk wordt welke regels van toepassing zijn als hij een boom wil kappen. In beginsel vereist het mogen kappen van een boom een omgevingsvergunning. Dit om de bestaande bomen in het plangebied te beschermen en waar mogelijk te gebruiken als een van de dragers van de nieuwe ontwikkeling. De

uitzonderingen op dit kapverbod en de weigeringsgronden voor de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn overgenomen uit de APV. Op basis van de APV kan het bevoegd gezag ook een herplantplicht opleggen als compensatie van de bomenkap. Ook die bevoegdheid is overgenomen in dit artikel.

In de huidige situatie ligt het plangebied buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat voor de kap van bomen in het plangebied een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden. In de toekomst kan de bebouwde kom als gevolg van woningbouw in het plangebied wijzigen.

Artikel 28: Gedoogplicht

Artikel 28 stelt dat de eigenaar van een bouwwerk verplicht is om toe te laten dat voorwerpen, borden of voorzieningen ten bate van het verkeer dan wel de openbare verlichting aan het bouwwerk in kwestie worden bevestigd. Ook regelt dit artikel dat de eigenaar toe moet laten dat bevestigde voorwerpen, borden en/of voorzieningen onderhouden, gewijzigd of verwijderd worden.

Artikel 29: Verboden

In dit artikel hebben wij bepaald welk gebruik van gronden en bouwwerken verboden is. Verboden gebruik bestaat onder meer uit het gebruik van gronden als opslag voor machines en overige goederen. Ook mogen gronden op basis van dit artikel niet gebruikt worden als kampeerterrein of standplaats voor ambulante handel. Dit artikel verbiedt ook het gebruiken van gronden en bouwwerken als seksinrichting en/of vuurwerkopslag. Ook hebben wij in dit artikel regels opgenomen die het bewonen van bijgebouwen, anders dan voor mantelzorg, verbieden. Met het oog op aanpassing aan een veranderend klimaat met vaker korte en hevige regenbuien hebben wij in dit artikel ook bepaald dat het verboden is om voortuinen zo te gebruiken dat meer dan 30% van de oppervlakte van een voortuin verhard is. Dit hebben wij gedaan om regenwater voldoende gelegenheid te bieden om in de bodem te infiltreren. Als laatste is in dit artikel opgenomen dat bij vergunningaanvraag aangetoond dient te worden dat binnen NGE-verdachte gebieden en aangrenzende bouwvelden realisatie mogelijk is.

Artikel 29.6 bevat een verbod op woningbouw als ten behoeve van het gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing in de functie 'Gemengd' (bijvoorbeeld bebouwing ten behoeve van Unmanned Valley) het uitstoten van stikstof en stikstofhoudende gassen door middel van installaties (zoals stookvoorzieningen) niet tijdig gestaakt wordt. De ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' kent gelet op de grootte van de woningbouwopgave een relatief lange doorlooptijd. Om de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijfsbebouwing niet onnodig te belemmeren is niet gekozen voor een verbod dat op een bepaalde datum in werking treedt. Met een dergelijk verbod was het mogelijk dat de bedrijfsbebouwing niet langer gebruik mag maken van stikstofemitterende maatregelen terwijl er nog zo weinig nieuwe woningen in het plangebied gerealiseerd zijn dat er geen kans bestaat op een te hoge stikstofdepositie als gevolg van het gecombineerde gebruik van de bedrijfsbebouwing en de nieuwe woningen. Derhalve is bepaald dat het verbod in werking treedt na de bouw van 4.100 woningen. Op dat moment is de verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen ontwikkeling zo groot dat het gebruik van de woningen in combinatie met stikstofemissies uit de bedrijfsbebouwing wel kan leiden tot een te hoge stikstofdepositie. Het aantal van 4.100 woningen is bepaald op basis van de passende beoordeling (zie bijlage 10 bij deze toelichting). Tijdig is in dit geval dus een concreet moment in de voortgang van de ontwikkeling.

De stikstofemitterende installaties die in artikel 29.6 genoemd worden zijn bijvoorbeeld verwarmings- of kookinstallaties. Ook stookvoorzieningen als een open haard of pelletkachel zijn in artikel 2.104 gedefinieerd als een stikstofemitterende installatie. De inhoud van dit verbod betekent dat dergelijke installaties definitief en permanent buiten gebruik moeten zijn gesteld op het moment dat de 4.100^{e} woning in het plangebied opgeleverd wordt anders komt de voortgang van de woningbouw stil te liggen tot het moment dat wel aan deze eis voldaan is.

De eigenaar van de bedrijfsbebouwing in de functie 'Gemengd' is bekend met dit verbod en gaat met huurders van de bedrijfsbebouwing afspraken maken over de veranderingen die zij in hun (bedrijfs)processen door moeten voeren om aan de eisen uit dit verbod te voldoen.

Artikel 29.7 verbiedt het in werking hebben van stikstofemitterende installaties ten behoeve van de bebouwing in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' op het moment dat deze gronden bouwrijp worden gemaakt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Dit verbod is breder dan het verbod dat in artikel 29.6 vervat is en beoogt alle stikstofemitterende installaties buiten werking te stellen op het moment dat gronden bouwrijp worden gemaakt. Dat is immers het moment dat bebouwing voorzien kan worden van een duurzame energie- en warmtebron en het voorkomt gelijktijdige emissies uit het bouwrijp maken en emissies van gebruik van bestaande bebouwing in een deel van het plangebied dat bouwrijp wordt gemaakt.

Artikel 29.8 voorziet in een verbod op de bouw van meer dan 500 woningen per kalenderjaar. Dit verbod is onderdeel van de algemene regels en geldt daarmee voor het gehele plangebied. Het verbod betekent derhalve dat in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' gezamenlijk maximaal 500 woningen per jaar gebouwd mogen worden. De ontwikkeling begint bij 'Woongebied - 1' (met maximaal 3.500 woningen in deze functie duurt de ontwikkeling daarvan minimaal zeven jaar) en de parallelle ontwikkeling van meerdere functies kan pas plaatsvinden als voldaan is aan het bepaalde in artikel 5.2.1, sub a en/of artikel 12.2.1, sub a. Voor de duidelijkheid: ook bij de parallelle ontwikkeling van functies mogen in al deze functies samen maximaal 500 woningen per kalenderjaar gebouwd worden.

Met dit verbod wordt de bouwstroom (ook wel de woningproductie genoemd) gemaximeerd. Met dergelijk maximeren wordt voorkomen dat de stikstofemissie tijdens de realisatiefase zo groot is dat zij (samen met de stikstofemissie als gevolg van het gebruik van bouwwerken) tot nadelige gevolgen voor beschermde natuurwaarden kan leiden. Hoewel de stikstofemissie als gevolg van de realisatie van nieuwe voorzieningen zoals woningen op grond van landelijke regelgeving niet beschouwd hoeft te worden bij het bepalen van het effect op natuurwaarden, is dit verbod opgenomen om natuurwaarden in en om het plangebied te beschermen. Hiermee wordt ten opzichte van de landelijke regelgeving voorzien in aanvullende bescherming.

Artikel 29.9 bevat een verbod op het bouwrijp maken, bebouwen van gronden die in dit bestemmingsplan aangewezen zijn voor woningbouw. Tevens bevat dit artikel een verbod op het gebruik van woningen. Het verbod geldt uitsluitend in de situatie dat op de agrarische bedrijven die betrokken worden in de saldering ten behoeve van dit bestemmingsplan nog steeds agrarische activiteiten plaatsvinden Het gaat dan om de drie agrarische bedrijven die aangewezen zijn in paragraaf 3.1 van het stikstofdepositieonderzoek dat als bijlage 10 bij deze toelichting en als bijlage 7 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd en de activiteiten in de Theaterhangaar. Met andere woorden, dit verbod zorgt ervoor dat er geen woningbouw of gebruik van woningen in het plangebied plaats mag vinden als het stikstofemissiesaldo niet beschikbaar is. Dit emissiesaldo ontstaat zodra de in het stikstofonderzoek betrokken agrarische activiteiten duurzaam beëindigd zijn. Zodra dat saldo beschikbaar is, vervalt dit verbod en kan de voorgenomen woningbouwontwikkeling beginnen. De activiteiten in de theaterhangaar kunnen op termijn beëindigd worden, zij vallen binnen de uitzondering voor bestaand gebruikt in dit artikel. De activiteiten in de theaterhangaar zijn immers rechtmatig aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan.

Hoewel het bouwrijp maken en het bouwen van woningen tot de realisatiefase behoren en die fase op grond van huidige regelgeving vrijgesteld is van de verplichting om het effect van stikstofdepositie op natuurwaarden te bepalen is deze fase toch opgenomen in dit verbod. Enerzijds is dit gedaan om natuurwaarden te beschermen tegen een stikstofdepositie als gevolg van gelijktijdige emissies uit de agrarische activiteiten en de bouwfase en daarmee extra bescherming te bieden ten opzichte van de landelijke regelgeving. Anderzijds is dit uit praktisch oogpunt gedaan om te voorkomen dat woningen gebouwd worden die vervolgens niet gebruikt mogen worden.

Het is niet de bedoeling om het met verbod dat in artikel 29.9 vervat is het bestaande en legale gebruik van het plangebied onmogelijk te maken. Daarom is dit gebruik uitgezonderd van het verbod. Ten aanzien van de activiteiten die in het hangaargebied uitgevoerd worden, geldt dat de uitzondering voor deze activiteiten alleen van toepassing is als voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 29.6. De uitzondering voor deze activiteiten houdt daarmee in dat de activiteiten plaats mogen vinden met het gebruik van stikstofemitterende installaties als er minder dan 4.100 woningen gerealiseerd zijn in het plangebied óf wanneer het gebruik van stikstofemitterende installaties gestopt is als er meer dan 4.100 woningen in het plangebied gerealiseerd zijn.

De bovenstaande uitzondering is ook van toepassing op het gebruik van specifiek aangeduide bestaande bebouwing in de functie 'Woongebied - 1'. Deze bebouwing wordt ingepast in de nieuwe situatie en beschikt in de huidige situatie over stikstofemitterende installaites. Bij het bouwrijp maken worden deze woningen voorzien van een energievoorziening waarmee geen stikstof uitgestoten wordt zodat deze woningen in de toekomst voorzien worden van duurzame energie en duurzame warmte. Pas als die woningen voorzien zijn van een emissieloze energievoorziening geldt de uitzondering in artikel 29.9 ook voor hen.

Activiteiten die uitgevoerd worden met machines en voertuigen die geen stikstofemissie veroorzaken of werkzaamheden voor activiteiten waarvan is aangetoond dat zij niet leiden tot stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden mogen ook doorgang vinden omdat zijn geen ecologisch nadelige effecten hebben. Het gaat dan bijvoorbeeld om bouwen met volledig elektrisch aangedreven materieel. Dit soort werkzaamheden zijn dan ook uitgezonderd van dit verbod.

Artikel 30: Beleidsregels

Dit artikel maakt de nadere invulling van de open normen door beleidsregels in het bestemmingsplan mogelijk. Ook regelt dit artikel dat beleidsregels, indien nodig, na vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders gewijzigd kunnen worden en dat de relevante beleidsregel(s) in acht wordt/worden genomen bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning. De beleidsregels die uitleg geven aan de open normen in dit bestemmingsplan zijn vervat in het document 'Beleidsregels (herstelbesluit) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Dit document bevat de volgende beleidsregels:

- Beleidsregel beeldkwaliteit.
- Beleidsregel inrichting openbare ruimte.
- Beleidsregel duurzaamheid.
- Beleidsregel evenwichtig woningaanbod.

Alle beleidsregels worden door de gemeenteraad vastgesteld. Na vaststelling kunnen de Beleidsregel beeldkwaliteit en de Beleidsregel inrichting openbare ruimte uitsluitend door de gemeenteraad worden gewijzigd. De Beleidsregel duurzaamheid en de Beleidsregel evenwichtig woningaanbod kunnen na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd.

Artikel 31: Algemene bouwregels

In deze regels hebben wij bepaald welke (beperkte) overschrijding van bouw- en functiegrenzen toegestaan kan worden. Het toestaan van dergelijke beperkte overschrijdingen komt de flexibiliteit van het plan ten goede. Aanvullend bevat dit artikel regels over uitstekende delen bij hellende dakvlakken. In dit artikel hebben wij ook regels opgenomen over het ondergronds bouwen. Dit ondergronds bouwen is toegestaan onder gebouwen en onder 50% van het achtererf mits binnen de in het artikel vermelde maatvoeringseisen gebleven wordt. Het ondergronds bouwen is ook toegestaan onder nutsgebouwen en ten behoeve van WKO-installaties. Om de bouw van ondergrondse of halfverdiepte parkeergarages mogelijk te maken is in artikel 31 een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt dat de dergelijke parkeergarages inclusief hun ontsluiting overal in het plangebied gebouwd mogen worden. Ter bescherming van natuurwaarden mogen deze ondergrondse of halfverdiepte parkeergarages echter niet onder/in de functie ‘Groen’ gerealiseerd worden.

Artikel 32: Geboden

In dit artikel zijn algemeen geldende voorwaardelijk verplichtingen opgenomen waaraan ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te voldoen. Deze voorwaardelijke verplichtingen betreffen:

1. De bescherming van (aanwezige) ecologische waarden: Uit de natuurtoets blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied niet op voorhand uitgesloten kan worden. Dit geldt temeer door de omvang van het plangebied en de lange looptijd van de ontwikkeling, beide aspecten kunnen er immers toe leiden dat zich tussen het moment van het uitvoeren van de onderzoeken en de aanvang van de werkzaamheden beschermde soorten in (een deel van) het plangebied vestigen. Om negatieve effecten op beschermde soorten uit te sluiten is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 32.1) bepaald dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond moet worden dat de te vergunnen activiteiten geen negatieve effecten op beschermde soorten hebben.
2. Artikel 32.2 is een bepaling waarmee de borging van de maatregelen gericht op het onder controle houden van de recreatiedruk zeker wordt gesteld. Deze maatregelen bestaan uit de aanleg van een tijdelijke en

definitieve wandelroute en zijn samengevat in een bijlage (bijlage 8 bij de regels van dit bestemmingsplan). Lid 1 van artikel 32.2 bepaalt dat zodra er nieuwbouwwoningen in het plangebied in gebruik genomen worden de maatregelen als genoemd in bijlage 8 bij de regels van dit bestemmingsplan uitgevoerd moeten zijn. Zodra er woningen in gebruik genomen zijn ontstaat er immers recreatiedruk die gemitigeerd moet worden. Dit gebod treedt in werking vanaf het in gebruik nemen van de eerste nieuwbouwwoning in het plangebied. De maatregel die op dat moment uitgevoerd moet zijn, is de realisatie van een wandelroute in de Mient Kooltuin zoals die in bijlage 8 bij de regels omschreven is. Evenwel geldt dat het niet in de lijn der verwachting ligt dat dit wandelpad volledig gereed is als de eerste woningen in het plangebied in gebruik genomen worden. Daarom bepaalt lid 2 van artikel 32.2 dat in afwijking van het voorgaande op het moment dat de eerste nieuwbouwwoningen in het plangebied in gebruik genomen worden ook voorzien mag zijn in een tijdelijke wandelroute van vijf kilometer in het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze tijdelijke wandelroute fungeert als alternatief voor de wandelroute in de Mient Kooltuin. Uiterlijk op het moment dat de laatste nieuwbouwwoningen in het plangebied opgeleverd worden, moet de definitieve wandelroute in de Mient Kooltuin gerealiseerd zijn en kan de tijdelijke wandelroute in het plangebied onderdeel worden van de overige infrastructuur van de nieuwe woonwijk (en bijvoorbeeld fietspad of wandelroute door een woonbuurt worden). Bijlage 8 stelt diverse functionele eisen aan de wandelroute (zoals een minimale lengte, breedte en capaciteit). Op grond van artikel 32.2 moeten zowel de tijdelijke wandelroute als de definitieve wandelroute aan die functionele eisen voldoen. Eén van de functionele eisen verbiedt het aansluiten van de wandelroutes op bestaande routes door Natura 2000-gebied zodat de bezoekersintensiteit van die gebieden als gevolg van het gebruik van de wandelroutes niet toeneemt.

3. De verplichting om bodemkwaliteit passend te maken bij beoogde functie: De voorwaardelijke verplichting met betrekking tot bodemkwaliteit (artikel 32.3) bepaalt dat gronden pas gebruikt mogen worden voor de functie waar zij voor ontwikkeld zijn/worden als de bodemkwaliteit past bij die functie. Met andere woorden, als gronden ontwikkeld worden tot een woongebied, dan moet de bodem gesaneerd zijn voor de woningen in gebruik genomen kunnen worden. Deze bepaling voorkomt dat er gezondheidsrisico's ontstaan als gevolg van het wonen in/nabij vervuilde grond.
4. De verplichting voor watercompensatie als gevolg van de toename van verharding: Voor watercompensatie zijn in dit bestemmingsplan twee geboden opgenomen (artikel 32.4 en artikel 32.5). Dit omdat deze gronden verschillende eigenaren en een individuele compensatieopgave kennen (zie paragraaf 5.2.14). In artikel 32.4 is bepaald dat 15% van de toename van het verhard oppervlak binnen het eigendom van een grondeigenaar (aangegeven met een gebiedsaanduiding) gecompenseerd moet worden door de aanleg van nieuw oppervlaktewater. Op de gronden buiten deze aanduiding rust in beginsel de opgave om 25 hectare oppervlaktewater te realiseren. Voor zover deze opgave samenvalt met de ontwikkeling van gronden met de functie 'Woongebied - 1' stelt artikel 32.5 dat deze opgave onder andere gebruikt moet worden om 3% van het oppervlak per bouwveld in die bestemming uit te voeren als watercompensatie. Artikel 32.5 bepaalt ook dat deze compensatieopgave buiten de gronden met de functie 'Woongebied - 1' nader uitgewerkt moet worden in een stedenbouwkundig raamwerk en een kwaliteitsboek voor die gronden. Het is mogelijk dat een deel van deze 25 hectare op termijn buiten het plangebied, maar binnen een afstand van vijf kilometer van de plangrens gelet op eisen die het hoogheemraadschap stelt, gerealiseerd gaat worden. Mocht dat het geval zijn, dan is in dit bestemmingsplan een voorstel voor een delegatiebevoegdheid opgenomen waarmee de oppervlakte van de compensatieopgave binnen het plangebied verkleind kan worden met de opgave die buiten het plangebied gerealiseerd wordt (zie paragraaf 2.2). In zowel artikel 32.4 als in artikel 32.5 is bepaald dat bestaand oppervlaktewater in het plangebied waar mogelijk behouden moet blijven. Mocht bestaand oppervlaktewater toch gedempt worden, dan moet het gedempte oppervlak op gronden van artikel 32.4 en artikel 32.5 één-op-één gecompenseerd worden in hetzelfde peilgebied als waar de demping plaatsvindt. Verder bevatten beide bepalingen de eis dat er geen sprake mag zijn van ontoelaatbare peilstijgingen. Hiermee wordt beoogd om watergangen en -lichamen verspreid door het plangebied te realiseren zodat het waterpeil in het gehele plangebied goed te sturen is. De regel dat er geen sprake mag zijn van ontoelaatbare peilstijgingen is ook gesteld om te voorkomen dat watergangen en lichamen te veel water ontvangen zodat er geen nieuwe waterstructuren gerealiseerd hoeven worden (intensief benutten van bestaande voorzieningen om de aanleg van nieuwe te voorkomen). Van ontoelaatbare peilstijgingen is in ieder geval sprake als het waterpeil net zo hoog komt te staan als het bouwpeil van nabijgelegen woningen, als het waterpeil zo hoog komt dat gebruik van de openbare ruimte onveilig wordt en als het waterpeil op één of meer plekken in het plangebied zo hoog komt te staan dat het functioneren van het watersystemen in het plangebied en omgeving onder druk komt te staan.
5. Eisen met betrekking tot de inrichting openbare ruimte: In de regels van het bestemmingsplan (artikel 32.6) is opgenomen dat de inrichting van de openbare ruimte dient te voldoen aan de vigerende Visie Openbare Ruimte Katwijk (VORK) en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (de DALI/LIOR). Middels deze verplichting wordt de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte geborgd.

6. Geluidwerende maatregelen realiseren: Artikel 32.7 bepaalt dat waar wegverkeer in het plangebied tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere waarde leidt, overdrachtsmaatregelen genomen worden. Met het nemen van een overdrachtsmaatregel (bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidscherm) wordt de geluidbelasting van het wegverkeer op het geluidgevoelig gebouw teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Dergelijke overdrachtsmaatregelen worden naast wegen of in de directe nabijheid van de wegen dan wel in de nabijheid van de geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd.
7. Op grond van het akoestisch onderzoek bijlage 13) verplicht dit artikel tot het toepassen van geluidreducerend asfalt op alle wegen in de functies 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' in het plangebied. het aanbrengen van dit geluidreducerend asfalt is noodzakelijk om tot een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen. Geluidreducerend asfalt is gevoelig voor slijtage als gevolg van optrekkend en afremmend verkeer en is gevoelig voor spoorvorming in bochten (wringing). Om die reden hoeft dit geluidreducerend asfalt niet toegepast te worden op rotondes en op kruispunten die met een verkeersregelinstallatie geregeld worden. Rondom deze rotondes/kruisingen kan ook de eerste 40 meter vanaf zo een voorzien sprake zijn van slijtage als gevolg van optrekkend en afremmend verkeer en/of door wringing. Om die reden hoeft het geluidreducerend asfalt daar ook niet toegepast te worden.
8. Het gebod in artikel 32.9 heeft een relatie met de hogere waarden uit artikel 37. Artikel 32.9 bepaalt dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of aan een eventuele hogere waarde. Hiermee wordt geborgd dat woningen geen hogere geluidbelasting ontvangen dan de maximale hogere waarde die voor de desbetreffende woningen is verleend. Om te voldoen aan een hogere waarde (of de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder) kan het nodig zijn om geluidwerende maatregelen te nemen daarom bepaalt dit artikel ook dat indien nodig een geluidscherm wordt gerealiseerd om de geluidbelasting op woningen te reduceren. Het plaatsen van een geluidscherm is niet nodig als de geluidbelaste gevels van woningen uitgevoerd worden als een zogenoemde dove gevel. Op basis van het gemeentelijk geluidbeleid is daarnaast een aantal andere voorwaarden gesteld waar woningen waar een hogere waarde voor wordt verleend aan moeten voldoen.

Artikel 32 bevat meerdere geboden. In enkele gevallen zijn deze geboden een aanvulling op andere bepalingen in dit bestemmingsplan. Artikel 32.9 moet bijvoorbeeld gelezen worden als een bepaling die in acht genomen moet worden als artikel 37.1.2 van toepassing is. Uit het oogpunt van leesbaarheid is de keuze gemaakt om alle geboden met een algemene strekking op te nemen in één artikel zodat de lezer deze geboden gemakkelijk kan vinden. Tabel 6.4.8.1. laat zien hoe de geboden in artikel 32 samenhang met andere bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan.

Tabel 6.4.8.1: Samenhang tussen geboden in artikel 32 en overige bepalingen in dit bestemmingsplan

Gebod	**Hangtsamen met bepalingenin:**
32.1	Niet van toepassing
32.3	Artikel 5, 11 en 12
32.4	Artikel 11
32.5	Artikel 5, 11 en 12
32.6	Niet van toepassing
32.7	Niet van toepassing
32.8	Artikel 8 en 9
32.9	Artikel 37.1.2

Artikel 33: Algemene aanduidingsregels

Artikel 33 bevat regels die gekoppeld zijn aan aanduidingen die in meerdere functies liggen. Omdat deze aanduidingen in meerdere functies liggen zijn zij als 'overige zone' opgenomen in de algemene regels van dit bestemmingsplan zodat zij op één plek opgenomen kunnen worden in plaats van in twee functies. Dit komt de leesbaarheid van het plan ten goede.

Artikel 33.1 heeft betrekking op de aanduiding 'overige zone - bestaand' , in de regels van dit artikel is bepaald

dat er ter plaatse van die aanduiding geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Deze regels zijn gesteld omdat deze gronden weliswaar onderdeel zijn van het plangebied, maar niet opgenomen zijn in het stedenbouwkundig raamwerk. Om te voorkomen dat op deze gronden woningen worden gebouwd (die wel mee zouden tellen in het totaal van 5.600 woningen) die niet passen bij de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is het verboden om nieuwe woningen op deze gronden te realiseren. Deze aanduiding ligt in de functies 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2'.

De tweede aanduiding, 'overige zone - zoekgebied testveld' , ligt in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2'. Artikel 33.2 bepaalt dat op deze gronden tot uiterlijk mei 2028 geen nieuwe bebouwing gerealiseerd mag worden. De aanduiding geeft namelijk weer waar, op grond van bestuurlijke afspraken uit 2018, het testveld ten behoeve van de (door)ontwikkeling van Unmanned Valley gerealiseerd mag worden. Het testveld (met een maximale omvang van 500 bij 500 meter) kan, na een positieve evaluatie van de proefperiode van Unmanned Valley, een permanente plek krijgen in dit zoekgebied. Om ruimte voor deze permanente plek vrij te waren is in de regels van artikel 33.2 bepaald dat op de gronden niet gebouwd mag worden tot uiterlijk mei 2028 (het einde van de proefperiode). Er kan eerder gebouwd worden als uit de evaluatie van Unmanned Valley blijkt dat het testveld elders (buiten het plangebied) in het zoekgebied uit de bestuurlijke afspraken gerealiseerd wordt of wanneer Unmanned Valley na de proefperiode niet levensvatbaar blijkt. In de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' mag voor zover zij in dit aanduidingsvlak liggen ook gebouwd worden als het testveld in het plangebied een plek krijgt en die plek zo gekozen is dat de bouw en het gebruik van woningen niet belemmerd worden.

Artikel 34: Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt een algemene mogelijkheid om van de maten en percentages en bestemmingsgrenzen die genoemd wordt in het bestemmingsplan af te wijken, mits de situatie ter plaatse daar om vraagt of als dit nodig is om te komen tot een correcte technische uitvoering dan wel om te voldoen aan wettelijke regelingen.

Artikel 35: Algemene procedureregels

In verschillende delen van hoofdstuk 2 van de regels van dit bestemmingsplan is een meldplicht voor activiteiten ingesteld. Deze meldplicht houdt in dat een initiatiefnemer aan het bevoegd gezag moet melden dat hij met een bepaalde activiteit wil beginnen dan wel dat hij een bepaalde activiteit gaat veranderen (bijvoorbeeld op een andere manier uit gaat voeren). In dit artikel hebben wij bepaald op welke termijn voor het beginnen/veranderen van een activiteit deze melding ingediend moet worden. Ook hebben wij in dit artikel bepaald welke gegevens aangeleverd moeten worden bij het doen van een dergelijke melding. Daarnaast bepaalt dit artikel hoe de beleidsregels die uitleg geven aan delen van de regels van dit bestemmingsplan gebruikt worden bij de toetsing van initiatieven.

Artikel 36: Parkeren

Op dezelfde manier als artikel 30 doet voor de beleidsregels die specifiek opgesteld zijn om uitleg te geven aan bepalingen uit de regels van dit bestemmingsplan, bepaalt artikel 36 hoe het parkeerbeleid in dit bestemmingsplan in acht genomen moet worden. Het parkeerbeleid is niet specifiek voor het plangebied ontwikkeld en heeft betrekking op de gehele gemeente Katwijk. Om bij de ontwikkeling van het Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst in te kunnen spelen op de actuele parkeerbehoefte en -trends is het gewenst dat de parkeernormen als beleidsregels doorwerken in dit bestemmingsplan. Artikel 36.1 bepaalt daarom bij de interpretatie van welke bepalingen het parkeerbeleid moet worden betrokken. Uit het oogpunt van consistentie met artikel 30 en conform het parkeerbeleid zelf bepaalt artikel 36.2 wie bevoegd is om het parkeerbeleid te wijzigen.

Artikel 37: Geluid

Wij hebben in dit artikel bepaald aan welke voorwaarden voldaan moet worden als er nabij een weg (al dan niet een weg specifiek bedoeld voor openbaar vervoer) woningen of andere geluidgevoelige functies gebouwd worden. Verkeersbewegingen op een weg leiden namelijk tot de productie van geluid. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen bieden in een woning of een andere geluidgevoelige functie, mogen geluidnormen voor de gevel van dergelijke gebouwen niet overschreden worden. Aan deze eis kan voldaan worden door geluidgevoelige functies op afstand van een weg te realiseren of door maatregelen te nemen die de

geluidbelasting op de gevel beperken. Als aan een van deze eisen voldaan wordt, staan wij de bouw van geluidgevoelige functies nabij een weg toe.

In een aantal delen van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' is sprake van een geluidbelasting die de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijdt. Voor die delen van het plangebied worden met dit bestemmingsplan hogere waarden vastgesteld. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan voor drie bestaande woningen een hogere waarde vastgesteld. In plaats van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, gelden deze hogere waarden als de maximale geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige functie. Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om deze hogere waarden vast te laten stellen in dit bestemmingsplan, in plaats van in een separaat besluit van het college van burgemeester en wethouders. In dit bestemmingsplan maken wij voor de nieuwe en bestaande woningen gebruik van deze mogelijkheid (zie ook hoofdstuk 2 van deze toelichting) en nemen de hogere waarden direct op in dit artikel. In een specifiek lid in dit artikel is bepaald voor nieuwbouwwoningen in delen van 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' een hogere waarde vastgesteld moet worden. Per deel is benoemd voor hoeveel woningen in dat deel een hogere grenswaarde vastgesteld wordt.

Aanvullend zijn in dit artikel nog regels gesteld over industrielawaai. Die regels bepalen dat als er een woonfunctie of andere geluidgevoelige functie nabij een bedrijfsactiviteit ontwikkeld wordt, aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de normen voor geluidhinder zoals benoemd in het Activiteitenbesluit. Deze regels zijn uitsluitend van toepassing op de gronden met de aanduiding 'overige zone - milieuzone'. Dergelijk aantonen moet in beginsel plaatsvinden door een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van bedrijfsactiviteiten uit te voeren en te toetsen of er ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van normoverschrijding. Het bevoegd gezag kan beslissen niet om een akoestisch onderzoek te vragen als het gelet op de afstand tussen een geluidbron en een geluidgevoelig object niet aannemelijk is dat er niet voldaan kan worden aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer of wanneer er met eerder akoestisch onderzoek aangetoond is dat voldaan wordt aan die voorschriften. Verder bevat artikel 37 regels over de wijze waarop de geluidbelasting in 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' beoordeeld moet worden.

Artikel 38: Overige regels

Dit artikel bevat een samenloopregeling die bepaalt dat waar de functies 'Leiding - Gas', 'Leiding - Water 1', 'Leiding - Water 2', 'Leiding - Water 3', 'Waarde - Archeologie terrein van hoge archeologische waarde', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied - 1', 'Waarde - Cultuurhistorie' en/of 'Waterstaat - Waterkering', samenvallen met andere functies uit dit bestemmingsplan, de regels van eerstgenoemde functies voorgaan. Met andere woorden als de functie 'Gemengd' het oprichten van bepaalde bebouwing toestaat terwijl die bebouwing verboden worden door de functie 'Leiding - Gas', dan is dit oprichten verboden. Dit artikel maakt met andere woorden duidelijk dat bij dergelijk samenvallen van functies de zwaarste regels van kracht zijn.

6.4.8.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 39: Overgangsrecht

Dit artikel regelt onder andere dat bouwwerken die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ondanks dat zij afwijken van het bestemmingsplan.

Het artikel regelt ook dat het gebruik van de grond en bouwwerken dat afwijkt van de regels op het moment waarop het bestemmingsplan in werking treedt gehandhaafd mag worden.

Artikel 40: Slotregel

In dit artikel bepalen wij hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald moeten worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Sub 1 van artikel 3.1.6 in het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat wij inzicht moeten geven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en moeten gerealiseerd kunnen worden. Dat betekent dat het bijvoorbeeld wettelijk niet toegestaan is om gronden te bestemmen voor de activiteit wonen (in ons bestemmingsplan vindt die activiteit primair plaats in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2'). als de bouw van die woningen vanuit kostenoogpunt niet realistisch/mogelijk is. Op het moment dat de gronden dan toch bestemd worden voor de bouw van woningen en het wonen in die woningen, is er sprake van een functie die economisch niet uitvoerbaar is. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor de functie die aan de gronden toegekend is. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Onderzoek

Hoofdstuk 6 beschrijft dat dit bestemmingsplan globale regels bevat die het mogelijk maken om tijdens de ontwikkeling van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' in te spelen op de actuele behoefte zoals die op de woningmarkt bestaat. Op die manier ontstaat een plan dat aangepast kan worden als dat noodzakelijk is. Het bestemmingsplan is een flexibel instrument dat wij kunnen gebruiken om ontwikkelingen in het plangebied te sturen en te faciliteren. Deze flexibiliteit komt ook terug in de mogelijkheid om het kostenverhaal door te schuiven naar de aanvraag om een omgevingsvergunning (zie ook paragraaf 2.2). Hiermee hoeft niet bij vaststelling van het gehele bestemmingsplan volledig inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van de gehele ontwikkeling. Aanvragen om een omgevingsvergunning waarvan onvoldoende aangetoond is dat de economisch uitvoerbaar is, worden geweigerd.

7.2 Conclusie

Zoals beschreven in de voorgaande paragraaf wordt de economische uitvoerbaarheid van een initiatief van geval tot geval beoordeeld. Aanvullend daarop hebben wij, om de voorgenomen ontwikkelingen in het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' mogelijk te maken, met de eigenaren van het 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' (het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Bouwfonds Property Development (BPD)) privaatrechtelijke afspraken gemaakt over kostenverhaal.

Gelet op het voorgaande hoeft er voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke bestuurlijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is de conceptversie van ontwerpbestemmingsplan in het najaar van 2020 toegezonden aan diverse bestuurlijke partners. Vervolgens is op basis van de reacties van deze partners het ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat ter inzage gelegd is (zie de navolgende paragrafen en hoofdstuk 9). In bijlage 23 zijn de reacties van de vooroverlegpartners samengevat en is beschreven hoe deze reacties verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

De gemeente Wassenaar is als buurgemeente van de gemeente Katwijk nauw betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'. Het voormalige vliegkamp Valkenburg ligt deels op het grondgebied van de gemeente Wassenaar. In de diverse overleggen heeft de gemeente Wassenaar haar bijdrage geleverd aan en haar reacties gegeven op het conceptontwerpbestemmingsplan. In samenspraak met de gemeente Wassenaar heeft dit tot aanpassing van het conceptontwerpbestemmingsplan geleid. Gelet op het voorstaande is de gemeente Wassenaar niet opgenomen in bijlage 23.

8.2 Participatie

Aan dit bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundig raamwerk ten grondslag. Bij de voorbereiding van dat stedenbouwkundig raamwerk heeft participatie plaatsgevonden en konden zienswijzen tegen de ontwerpversie van het stedenbouwkundig raamwerk ingediend worden. De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen staat tevens open voor toekomstige wijzigingen/aanvullingen/hernieuwingen van de beleidsregels die voor dit bestemmingsplan opgesteld zijn.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd zodat eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze in kon dienen. De resultaten van de terinzagelegging zijn uiteengezet in bijlage 24 bij deze toelichting en waar nodig verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

8.4 Vaststelling bestemmingsplan

Na afronding van de ontwerpfase is de gemeenteraad overgegaan tot vaststelling van het Chw-bestemmingsplan en is het vaststellingsbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.cGedurende deze periode konden (rechts)personen die in hoofdstuk 9 worden genoemd bij de Raad van State beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

8.5 Bestuurlijke besluitvorming herstelbesluit 6:19 Awb

Hangende de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een eerste herstelbesluit genomen. De reeds ingediende beroepen tegen het in de raadsvergadering van 30 juni 2022 vastgestelde Chw-bestemmingsplan hebben op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege mede betrekking op dit herstelbesluit. Zodra het herstelbesluit genomen is, wordt dit onverwijld ter beschikking gesteld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Weliswaar zijn met dat herstelbesluit delen van de regels toegevoegd, geschrapt of gewijzigd. Tevens zijn de beleidsregels die gebruikt worden bij het bepalen van de vraag of er sprake is van een evenwichtig woningaanbod gewijzigd. Er is geen sprake van een wezenlijk ander Chw-bestemmingsplan. Er is sprake van wijzigingen van details of aanscherping van randvoorwaarden teneinde duidelijk te maken dat dit bestemmingsplan de rechtszekerheid van derdenbelanghebbenden niet aantast. Desondanks is het herstelbesluit ter visie gelegd zodat er zienswijzen tegen ingediend konden worden. Na behandeling van deze zienswijzen en verwerking daarvan in het herstelbesluit, is dit besluit ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na

vaststelling (op 18 april 2024) is het vastgestelde herstelbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd zodat belanghebbenden die het niet eens zijn met het herstelbesluit er beroep tegen in konden dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.6 Herstelbesluit naar aanleiding van tussenuitspraak AbRvS (tweede herstelbesluit)

Zoals beschreven in paragraaf 1.8 heeft de Raad van State bij tussenuitspraak van 11 december 2024 de gemeenteraad opgedragen tot het herstel van enkele gebreken in het Chw-bestemmingsplan. Concreet hebben deze gebreken betrekking op het volgende:

1. “Motiveren in hoeverre het in het plan opnemen van een maximum bouwhoogte van 40 meter in het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar is, dan wel en de mogelijkheid nog hoger te bouwen dan 40 m in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel het plan op dit punt aan te passen” (r.o. 46, sub a).
2. “Beoordelen in hoeverre het plan ter plaatse van de bestaande Wassenaarse kruispunten met de N44 in de toekomstige situatie leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie, en in dit licht te bezien of maatregelen noodzakelijk zijn, dan wel door een ander besluit te nemen” (r.o. 46, sub b).
3. “Onderbouwen of en in hoeverre de resterende toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied vanwege het plan niet tot gevolg heeft dat de daarin voorkomende typische soorten en habitats op een zodanige manier worden verstoord en/of aangetast, dat het plan niet tot gevolg heeft dat de natuurlijke kenmerken van het gebied worden aangetast, en hiertoe de passende beoordeling en de daaraan ten grondslag liggende rapportages te actualiseren, of, indien uit de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid kan worden verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet zal aantasten, een zogenoemde ADC-toets overeenkomstig artikel 2.8, vierde en vijfde lid, van de Wet natuurbescherming uit te voeren, of een ander besluit te nemen” (r.o. 46, sub c).

De bovengenoemde drie gebreken zijn in door middel van een tweede herstelbesluit hersteld. Als gevolg van punt 1 zijn wijzigingen doorgevoerd in de regels, op de verbeelding, in de toelichting en in de bijlagen bij de toelichting van dit Chw-bestemmingsplan. Als gevolg van punten 2 en 3 zijn wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en de bijlagen bij de toelichting van dit Chw-bestemmingsplan. Bijlage 27 bij deze toelichting beschrijft meer in detail wat er met dit tweede herstelbesluit gewijzigd is in het Chw-bestemmingsplan. Voor het overige is het Chw-bestemmingsplan dat voor de eerste keer hersteld is bij besluit van 18 april 2024 ongewijzigd in stand gebleven.

Het tweede herstelbesluit is voorbereid in de periode januari - mei 2025 en na voorbereiding onverwijld ter beschikking gesteld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 9 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, de zogenoemde Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure uit (afdeling 3.4 van) de Algemene wet bestuursrecht.

Burgemeester en wethouders van gemeente Katwijk gaven het ontwerpbestemmingsplan in het voorjaar van 2021 vrij voor tervisielegging conform artikel 3.8 Wro. Voorafgaand aan deze vrijgave is het ontwerpbestemmingsplan (ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) toegezonden aan bestuurlijke partners. Na publicatie werd het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd konden door eenieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Met verwerking van de zienswijzen en ambtelijke aanpassingen worden delen van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Hiermee ontstaat het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad vastgesteld wordt. Na deze aanpassing van het bestemmingsplan en met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen (in de vorm diverse ondergeschikte wijzigingen en in de vorm van het amendement dat bij vaststelling van het bestemmingsplan is aangenomen en verwerkt is in dit bestemmingsplan) wordt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad samen met het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan vanaf het moment dat de beroepstermijn aanvangt gedurende zes weken beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. belanghebbenden, ongeacht of zij een zienswijze ingediend hebben;
2. niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
3. niet-belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet of te laat een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De Crisis- en herstelwet versnelt de beroepsprocedure voor bestemmingsplannen die de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maken. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 is deze mogelijkheid uit de Crisis- en herstelwet van toepassing op dit bestemmingsplan. Op grond van deze mogelijkheid doet de Raad van State bij een eventuele beroepszaak in beginsel binnen zes maanden uitspraak (termijn van orde). Daarnaast moeten bij een eventuele beroepszaak alle beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen. Na afloop van de beroepstermijn kunnen de beroepsgronden niet meer worden aangevuld.

Eindnoten

1. Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan is de naam "Nieuw Valkenburg" gebruikt. In week 50 van 2020 is de uitslag van een prijsvraag naar de naam van het plangebied bekend gemaakt en is de naam aangepast. De winnende naam is 'Valkenhorst'. In week 11 van 2021 is de naam gewijzigd tot "Woongebied Valkenhorst". Deze laatste naam is overgenomen in dit bestemmingsplan en de beleidsregels. In diverse achterliggende stukken die voor week 50 van 2020 opgeleverd zijn wordt echter nog de naam "Nieuw Valkenburg" gebruikt. Op dezelfde manier wordt in onderzoeken die voor week 11 van 2021 gesproken over "Valkenhorst". Waar mogelijk wordt deze naam tijdens de verdere planvorming in deze stukken aangepast. Met alle namen wordt op hetzelfde gebied gedoeld: het terrein van het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg.

In sommige onderzoeken wordt een plangrens gebruikt die op details afwijkt van de plangrens zoals deze opgenomen is in de toelichting. Het gaat hier om afwijkingen op kavelniveau die geen substantiële gevolgen hebben voor de inhoud van de onderzoeken. Tijdens de verdere planvorming wordt de plangrens in deze onderzoeken gewijzigd.

2. Bij de modelkeuze is gekozen voor het NRM West. Dit verkeersmodel wordt veelvuldig ingezet bij de modellering van bovenregionale verkeerseffecten op rijks- en provinciale wegen zoals de A44, N44 en de N206. De realisatie van de Corbulotunnel en Valkenhorst betreffen regionaal overstijgende projecten.
Voorts wordt uit oogpunt van consistentie met de keuze voor het NRM tevens aangesloten bij de modelkeuze -NRM- die ook bij het Provinciaal Inpassingsplan -PIP- van de Rijnlandroute is gehanteerd. En uiteraard de verkeersstudie die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan.

3. De RijnlandRoute bestaat uit meerdere infrastructurele maatregelen waaronder de Corbulotunnel en de verbreding N206 inclusief nieuwe aansluitingen van het plangebied op de N206. Voor deze studie is nadrukkelijk het effect van de Corbulotunnel modelmatig geïsoleerd, gegeven het feit dat dit onderdeel van de Rijnlandroute het dichtst bij de N44 ligt.

4. Let wel voor COCON zijn kruispuntstromen noodzakelijk (intensiteiten per rijrichting kruising) om die reden zijn niet de tellingen 2023/2024 van NDW gebruikt omdat deze alleen op wegvak beschikbaar zijn. De referentie van COCON is dan ook gebaseerd op kruispuntstromen in 2022 die aangeleverd zijn door de gemeente Wassenaar die de verkeerlichten beheert.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Integraal Stedenbouwkundig Raamwerk
Bijlage 2	Stedenbouwkundige visie Limesbuurt BPD
Bijlage 3	Kwaliteitsboek
Bijlage 4	Zichtlijnenstudie
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Onderzoek bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid
Bijlage 7	Bodemonderzoek
Bijlage 8	Cultuurhistorische analyse
Bijlage 9	Natuurtoets
Bijlage 10	Passende beoordeling en stikstofonderzoek
Bijlage 11	Addendum Passende beoordeling
Bijlage 12	Retailprogramma Nieuw-Valkenburg Katwijk
Bijlage 13	Akoestisch onderzoek
Bijlage 14	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 15	Rapportage Vooronderzoek Explosieven 2021
Bijlage 16	Vooronderzoek niet-gesprongen conventionele explosieven
Bijlage 17	Probleemanalyse niet-gesprongen conventionele explosieven
Bijlage 18	Bodem- en wateronderzoek
Bijlage 19	MER
Bijlage 20	Onderzoek interne verkeerstructuur Valkenhorst
Bijlage 21	Verkeersonderzoek projectlocatie Valkenburg (4Cast)
Bijlage 22	Verkeersonderzoek herstelbesluit 2
Bijlage 23	Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties
Bijlage 24	Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Chw-bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'
Bijlage 25	Overzicht wijzigingen herstelbesluit
Bijlage 26	Zienswijzennota Chw-bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'
Bijlage 27	Overzicht wijzigingen tweede herstelbesluit

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten / functiemenging
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg
Bijlage 4	Ligging N206
Bijlage 5	Ontwikkelprincipe Groen woonmilieu
Bijlage 6	Verplichte onderzoeksgebieden niet-gesprongen explosieven
Bijlage 7	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 8	Maatregelen recreatiedruk
Bijlage 9	Wegdekverharding
Bijlage 10	Bouwvelden hogere waarden
Bijlage 11	Overzicht van wijzigingen herziening
Bijlage 12	Overzicht van wijzigingen tweede herstelbesluit