

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Katwijk

d.d. 22-2-2022
no. 59559

Mij bekend, clustermanager
Vergunningen Toezicht &
Handhaving

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6236903
Aanvraagnaam	Surfcenter Valkenburgse Meer
Uw referentiecode	2010
Ingediend op	15-07-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Gebouw dat een surfwinkel, surfschool en surfvereniging huisvest.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	6246673
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden wordt later ingediend door de aannemer
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-gelijkwaardigheid -gegevens tunnelveiligheid
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
E-mailadres:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Katwijk
Kadastrale gemeente	Katwijk
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	5869
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De werkzaamheden gelden voor 2 adressen



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

779

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2996

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

407

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

recreatie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

surfwinkel, surfschool en surfvereniging

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	59	225	184
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	2	213	88
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	24	200	191
Overige gebruiksfuncties	-	58	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout / stalen rabat	blank / blauw
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout / aluminium	blauw / antraciet
- Ramen	aluminium	antraciet
- Deuren	hout / aluminium	blauw / antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink	grijs
Dakbedekking	staal / bitumen	donkergrijs / zwart

Vul hier overige onderdelen en kleurenstaat zie geveltekeningen
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overig bouwwerk bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De bestemming voor de locatie is recreatie - dagrecreatie. Een gebouw bouwen is strijdig met deze bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

recreatie aan het Valkenburgse Meer

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Een surfwinkel, surfschool en surfvereniging

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De functies die in het gebouw worden gehuisvest zijn gerelateerd aan de recreatiefunctie van het gebied. De surfschool en de surfvereniging zijn al elders op het terrein gehuisvest.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bouwing_Surfcenter_-Valkenburgse_Meer_pdf	K21073-003 Ruimtelijke onderbouwing Surfcenter Valkenburgse Meer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
ekening_Surfcentre_-Valkenburgse_Meer_pdf	Stikstofdepositiebe- rekening Surfcentre Valkenburgse Meer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
ersfase_Surfcentre_-Valkenburgse_Meer_pdf	Bijlage 1. Gebruikersfase Surfcentre Valkenburgse Meer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
tiefase_Surfcentre_Valke- nburgse_Meer_pdf	Bijlage 2. Realisatiefase Surfcentre Valkenburgse Meer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
quick_scan_valkenbu- rgse_meer_pdf	quick scan valkenburgse meer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
Verkennd booronde- rzoek_Vmeer_pdf	Verkennd booronderzoek Vmeer.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-07-2021	In behandeling
structieve_uitgangspunte- n-2021-04-19_pdf	21154-D-001- constructieve uitgangspunten--2021--04-1- 9.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	15-07-2021	In behandeling
weg5_Plankenkoorts_- 9jul2021_Volledig_pdf	Zinkweg5_Plank- enkoorts_9jul20- 21_Volledig.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	15-07-2021	In behandeling
inkweg5c_GearFreak_- 9jul2021_Volledig_pdf	Zinkweg5c_Gear- Freak_9jul2021_- Volledig.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	15-07-2021	In behandeling
2010_AO_2021-0- 7-14_pdf	2010 AO 2021-07-14.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Brandveiligheid	15-07-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Welstand Energiezuinigheid en milieu Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
2010_DE_2021-0-7-14_pdf	2010 DE 2021-07-14.pdf	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	15-07-2021	In behandeling
singskader-veilig-onderhoud-2012-def_pdf	formulier-toetsingskader--veilig-onderhoud-2012-def.pdf	Installaties complexere bouwwerken	15-07-2021	In behandeling

Omgevingsvergunning

Zaaknummer 59559

1. Inleiding

Op 15 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een gebouw dat een surfwinkel, surfschool en surfvereniging huisvest op het perceel J. Pellenbargweg 2 en 4 te Valkenburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

2. Procedureel

2.1. Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

2.2. Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

2.3. Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

2.4. Ter inzage legging

Wij hebben de aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken met ingang van 7 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van die terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2.5. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarin een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor van de gemeenteraad van Katwijk een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Bij besluit van 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist voor het realiseren van (ver)bouw van maatschappelijke voorzieningen of recreatieve voorzieningen (waaronder sportvoorzieningen), waarbij de vloeroppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 1500 m² toeneemt, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daarbij behorende voorzieningen.

Het project betreft een toename van 779 m² aan recreatieve voorzieningen, zodat het daarmee niet in strijd is en dus een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.



Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier;
2. Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO);
3. Tekeningen;
4. Principedetails;
5. Bouwbesluit;
6. Constructieve uitgangspunten;
7. Quikscan natuur;
8. Stikstofdepositieberekening;
9. Verkennend booronderzoek;
10. Formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. Constructieberekeningen (zie bijlage).

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Eigen risico

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit beroep instellen. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun beroepschrift nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 22 februari 2022

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk
Clustermanager VTH

Verweermogelijkheden

Indien een belanghebbende zich met het besluit niet kan verenigen, dan kan daartegen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het beroepschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Digitaal indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

BIJLAGE I

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 59559, voor het plaatsen van een gebouw dat een surfwink, surfschool en surfvereniging huisvest op het perceel J. Pellenbargweg 2 en 4 te Valkenburg.

Het bouwen van een bouwwerk

1. Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheers verordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. Overwegingen

2.1 Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

2.2 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

2.3 Bestemmingsplan, beheers verordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk gebied". Op grond van artikel 11.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de voor "Recreatie-Dagrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor extensieve dagrecreatie, extensief recreatief medegebruik, voetpaden, een smalspoorlijn, water, dijken, taluds en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen. Het beoogd plan voorziet in het vestigen van een surfwink, surfschool en surfvereniging. Dit valt niet onder de bestemmingsomschrijving.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend, voor zover sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de bij dit besluit bijgevoegde en daarvan deel uitmakende “Goede ruimtelijke onderbouwing” is uiteengezet dat voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning kan worden verleend. Verwezen wordt naar deze ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben deze goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en stemmen in met deze onderbouwing. Wij concluderen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

Beheers verordening

Op het perceel is geen beheers verordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Exploitatieplan

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Regels gesteld door provincie of Rijk

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

2.4 Welstand

De aangevraagde activiteit is op 10-8-2021 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester.

De Stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Betreffende aanvraag is gelegen in welstandsgebied 16. Kust en landelijkgebied.

Motivering

Het bouwplan voldoet aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van het gebouw voor de surfwinkel, surfschool en surfvereniging zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het gebouw en de omgeving.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Gelet op de positieve beoordeling van de aangevraagde activiteit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

2.5 Tunnelveiligheid

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Toetsingsgronden.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Valkenburg Landelijk gebied”. Zie verder paragraaf 2.3. Gelet hierop kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.



Surfcenter
Valkenburgse Meer
Ruimtelijke onderbouwing

Surfcenter Gearfreak

Valkenburgse Meer

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Surfcenter GearFreak



Kerkewijk 117

3904 JB Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21073

Datum: 9 juli 2021

Titel: Surfcenter Valkenburgse Meer

Projectleider:

Auteur:

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	9
2.3	Stedenbouwkundige en architectonische verantwoording.....	10
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie	17
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Omgevingsvisie Katwijk	19
4	Uitvoeringsaspecten	21
4.1	Flora- en fauna.....	21
4.1.1	Wettelijk kader.....	21
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	21
4.1.3	Stikstofdepositieberekening	23
4.1.4	Conclusie.....	23
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.1	Cultuurhistorie	23
4.2.2	Archeologie	24
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	25
4.3.3	Conclusie.....	26
4.3.4	Laden en lossen.....	26
4.3.5	Routing naar het Valkenburgse Meer vanaf het Surfcenter.....	26
4.4	Luchtkwaliteit.....	27
4.4.1	Wettelijk kader.....	27
4.4.2	Beoordeling	28
4.5	Bodemkwaliteit	28
4.5.1	Wettelijk kader.....	28
4.5.2	Onderzoek.....	28
4.5.3	Conclusie.....	28
4.6	Geluidhinder.....	28

4.6.1	Wettelijk kader.....	28
4.6.2	Beoordeling	29
4.6.3	Conclusie.....	29
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7.1	Wettelijk kader.....	29
4.7.2	Beoordeling	30
4.7.3	Conclusie.....	30
4.8	Externe veiligheid	30
4.8.1	Wettelijk kader.....	30
4.8.2	Beoordeling	32
4.8.3	Conclusie.....	33
4.9	Kabels en leidingen	33
4.10	Water.....	34
4.10.1	Inleiding	34
4.10.2	Beleidskader	34
4.10.3	Beoordeling	35
4.10.4	Conclusie.....	35
4.11	M.e.r.-beoordeling	35
4.11.1	Wettelijk kader.....	35
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	35
4.11.3	Conclusie.....	36
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6	Eindconclusie	38

Bijlagen:

- Tekeningen Surfcenter Valkenburgse Meer – 04-02-2021 – Architectenbureau Anna Zinkweg B.V.
- Archeologisch onderzoek – December 2018 - Archol
- Quicksan Flora en Fauna – 23-09-2019 - Duijvenboden Natuur
- Tekening Parkeerbalans Valkenburgse Meer – 06-07-2021 – Architectenbureau Anna Zinkweg B.V. – Kenmerk 2010 AO 94
- Stikstofdepositieberekening – 26-03-2021 – Kubiek Ruimtelijke Plannen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Surfcenter Gearfreak is een bedrijf dat surfactiviteiten organiseert en de benodigde spullen verkoopt. De Studentensurfvereniging Plankenkoorts is een studentenorganisatie in het kader van surfactiviteiten. Beiden zijn reeds gevestigd aan het Valkenburgse Meer, maar zijn op zoek naar een locatie voor een nieuw onderkomen. Als toevoeging zal aan het Surfcenter Gearfreak detailhandel worden toegevoegd ten behoeve van de verkoop van diverse benodigdheden voor surfactiviteiten.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

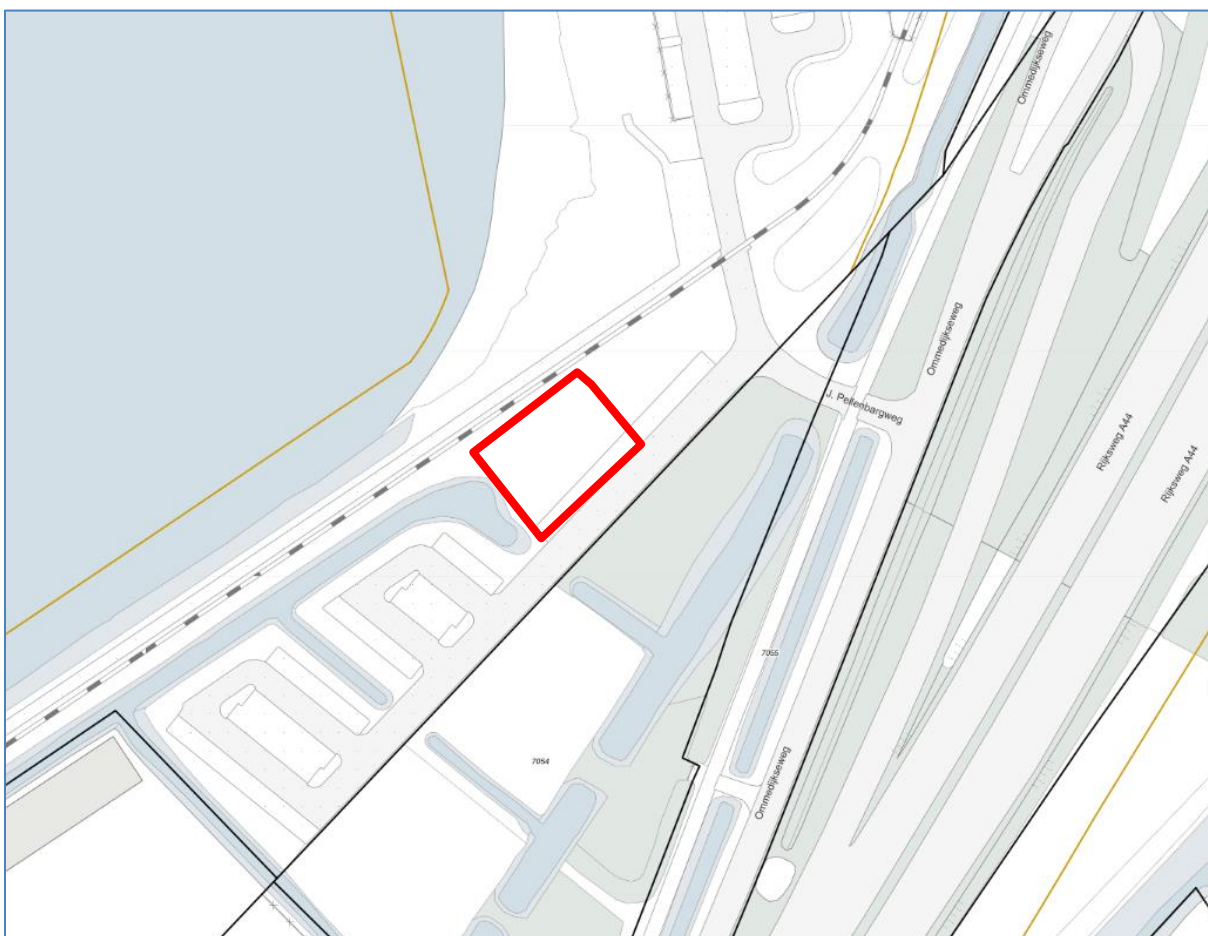
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de J. Pellenbargweg aan het Valkenburgse Meer nabij Leiden maar binnen de gemeente Katwijk. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Valkenburg Zuid Holland, sectie A, perceel 5869. Het planvoornemen is gesitueerd op een gedeelte van het perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van om en nabij 700m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps).





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (Bron: perceelloep.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Valkenburg Landelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Katwijk op 3 december 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor;

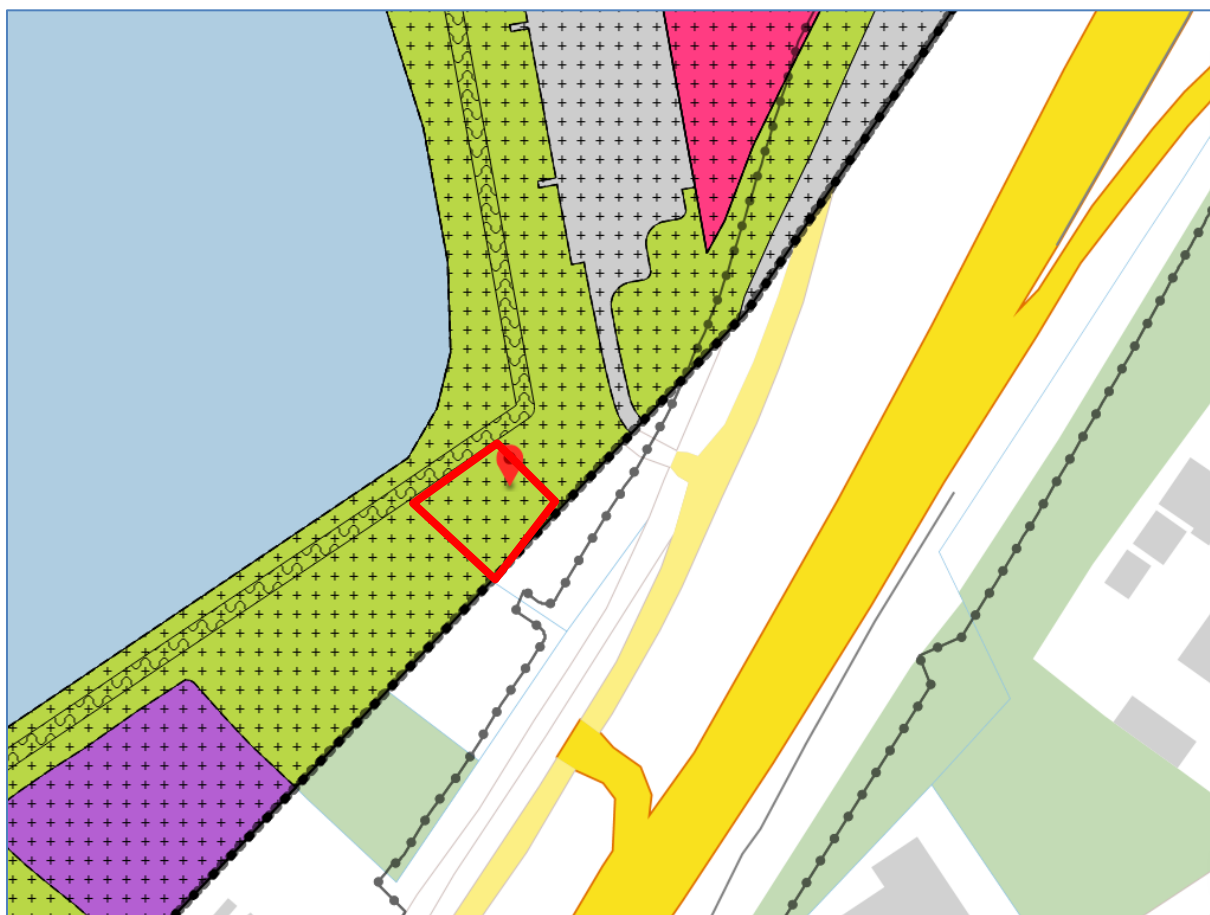
- a. extensieve dagrecreatie;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. voetpaden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "speciale vorm van verkeer - langzaamverkeersverbinding (sv-lzv)": een langzaamverkeersverbinding langs de Wassenaarse Wetering;
- e. een smalspoorlijn;
- f. water, dijken en taluds;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

De planlocatie kent tevens een dubbelbestemming; 'Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied'. De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de



daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de bestemming Recreatie – Dagrecreatie alleen gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Een gebouw ten behoeve van een Surfcenter, deels met detailhandelsfunctie, valt niet binnen deze categorie.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het bouwen van een nieuw Surfcenter voor Gearfreak en Plankenkoorts niet toegestaan.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is er op de planlocatie geen bebouwing gesitueerd. De gronden zijn in gebruik als gras, gelegen tussen het Smalspoor en de sloot en het fietspad parallel aan de Ommedijkseweg.

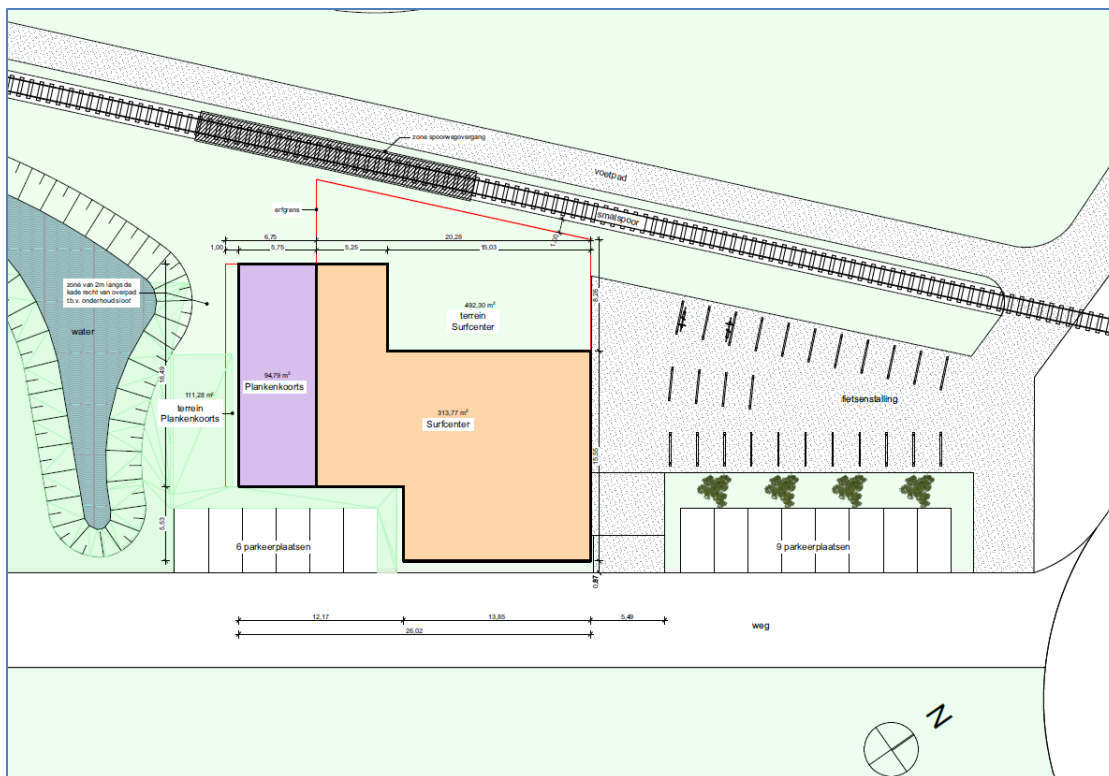
2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt er op de gronden een nieuw gebouw ontwikkeld ten behoeve van gebruik als surfcenter Valkenburgse Meer door Surfcenter Gearfreak en Studentensurfvereniging Plankenkoorts. Het gebouw bestaat uit een begane grond waar met name materialen worden opgeslagen. Op de eerste bouwlaag worden de kleedruimtes gesitueerd. Er wordt ten behoeve van het gebruik een extra overgang over het ter plaatse gesitueerde Smalspoor gerealiseerd waardoor er veilig kan worden overgestoken richting het Valkenburgse Meer. Ten oosten van het gebouw zullen door de gemeente Katwijk parkeervoorzieningen worden gerealiseerd voor zowel automobilisten als fietsers. De planlocatie wordt ontsloten door een weg ten zuiden van de planlocatie die ontsluit op de J. Pellenbargweg, deze is reeds aangelegd.



Sfeerimpressie met zicht vanaf de overzijde van het Smalspoor (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).



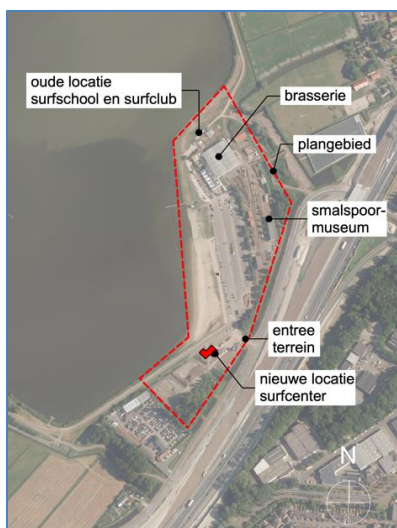


Terreininrichting Surfcenter Valkenburgse Meer (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).

2.3 Stedenbouwkundige en architectonische verantwoording

Het surfcenter is een onderdeel van het grotendeels uitgevoerde inrichtingsplan 'Oostoevers van de Valkenburgse Meer'. In deze ontwikkeling is meer ruimte gegeven aan de bestaande programma's.

Om de Brasserie en het Smalspoor een kwalitatieve impuls te geven is er gekozen om de ruimte aan de Noordkant van de Oostoevers ook in de ontwikkeling te betrekken. De surfschool en de surfvereniging waren oorspronkelijk hier gehuisvest. Er is besloten om het surfprogramma een vaste betere plek te geven.



Terrein bestaand



Om het nieuwe surfprogramma ook een kwaliteitsimpuls te geven is er gekozen voor de locatie aan de rand van de entree van het terrein. Het is zodanig gepositioneerd dat het niet het open zicht over het meer blokkeert gezien vanaf de entree maar op deze wijze toch een mooie entreefunctie heeft. Daarnaast is het logistiek gezien een goede opstapplek. Het gebouw is goed bereikbaar en legt hierdoor de minste druk op het strand. Dit is inzichtelijk gemaakt in 'routing gebouw – surfstrand'. Het is tevens een mooie spreiding van het recreatieve programma. Het surfcenter anticipeert op het verlevendigen van de omgeving en versterken van de toeristische waarde van het meer gezien de te verwachten toekomstige ontwikkeling.



Nieuwe inrichtingsplan Valkenburgse Meer oostoever.

Het gebouw bestaat uit twee volumes. Een schuin dak met een grote overstek koppelt de twee bouwdelen.

Het volume aan de zijde van de entree van het terrein is bekleed met hout en opent zich op maaiveldniveau met grote glaspartijen. Een dubbelhoge pui en de entree van de surfschool-winkel bevinden zich hier en zijn duidelijk zichtbaar vanaf de weg. De verharding met fietsenstalling eindigt bij de entree als een plein. Het openbare en uitnodigende karakter van de school en winkel wordt hierdoor benadrukt.

Een groot deel van het programma bestaat uit opslag van het surfmateriaal. Dit is grotendeels in het tweede blauw gepotdekselde bouwdeel geplaatst. Dit volume is op maaiveldniveau veel meer gesloten met een aantal grote overheaddeuren. Deze deuren grenzen aan een semi openbaar buitenterrein dat in relatie staat met het strand waar wordt uitgevaren door de surfers. Ook zit in dit volume de entree van de surfvereniging.

Op de eerste verdieping van het blauwe volume opent het gebouw zich met een grote glaspui gericht op het meer met een panoramisch uitzicht. Het schuine dak versterkt de ervaring van het weidse uitzicht.





Impressie Noord, beeld vanaf het strand richting het Surfcenter. Het gebouw accentueert het einde van de recreatiezone op het strand en het begin van het wandelgebied. In de materialisatie is gekozen voor blank hout en blauwe gepotdekselde delen die het een maritieme uitstraling geven. (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).



Impressie Oost, uitnodigende uitstraling met veel glas naar de entree van het terrein. De entree van de surfschool – winkel ligt aan het plein met de fietsenstalling. (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).





Impressie Noord-Oost, open karakter richting de fietsenstalling. (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).



Impressie Zuid, meer gesloten gevel richting de parkeerplaatsen. Hier bevindt zich de opslag van de surfplanken en de entree van de surfvereniging. (Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).





*Impressie Noord, het gebouw opent zich op de eerste verdieping met een panoramisch uitzicht over het meer.
(Bron: Anna Zinkweg Architecten BV).*



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 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.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500m² betreft. Het nieuw voorziene gebouw heeft een totale oppervlakte van 409m² en valt daarmee onder de vrijstellingsgrens.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 1 augustus 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Zuid Holland geconsolideerd vastgesteld. Met de Omgevingsvisie geeft de provincie sturing aan het ruimtelijk beleid op de middellange termijn voor haar grondgebied. De visie is opgebouwd aan de hand van diverse ruimtelijke thema's. Leidraad hierin is voor de provincie Zuid Holland ruimtelijke kwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de 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; inpassing, aanpassing en transformatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een Surfcenter aan het Valkenburgse Meer. De kwaliteitskaarten van de provincie laten zien dat de planlocatie gelegen is in een bijzonder gebied; dat van oude stroomgordels en geulafzettingen. Ook wordt de locatie aangeduid als landgoederenlandschap. Daarnaast zien we dat in de belevingskaart de locatie is aangewezen ten behoeve van recreatie. De toevoeging van het Surfcenter heeft in beginsel weinig invloed op de gebiedskwaliteiten van het gebied en sluit aan bij de kwaliteitskaart omtrent beleving van de provincie Zuid Holland, meer hierover in de navolgende paragraaf. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals opgesteld in de Omgevingsvisie.



3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 1 augustus 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Omgevingsverordening Zuid Holland geconsolideerd vastgesteld. Met de Omgevingsverordening geeft de provincie via regelgeving uitwerking aan het thematische beleid zoals dat is vormgegeven aan het ruimtelijk beleid op de middellange termijn voor haar grondgebied. De visie is opgebouwd aan de hand van diverse ruimtelijke thema's. Voor het voorgenomen plan zijn met name de instructieregels zoals opgenomen in hoofdstuk 6 van de verordening van toepassing. Hierin is bepaald dat;

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Gemotiveerd wordt dat het onder a benoemde van toepassing is op het voorgenomen plan. Het plan voorziet geen wijziging op structuurniveau aangezien het nieuwe Surfcenter een solitaire ontwikkeling is die gerealiseerd wordt op gronden met een bestaande recreatieve bestemming. Het realiseren van een aanvullende functie wordt niet gezien als een grootschalige ingrijpende verandering. Wat betreft de kwaliteitskaarten is de planlocatie aangemerkt als 'Bijzonder Relief – Oude Stroomgordels en Geulafzettingen' op de kwaliteitskaart ondergrond. De richtpunten hiervoor zijn;

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

De planlocatie is eveneens aangeduid als 'Landgoederenlandschap' op de kwaliteitskaart van cultuur- en natuurlandschappen. De richtpunten voor ontwikkeling hier zijn;

- Ontwikkelingen dragen bij aan het vergroten van de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap als samenhangend geheel.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen en open strandvlakten.



- Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

Tot slot is de planlocatie aangemerkt als recreatiegebied op de kwaliteitskaart van de belevingswaarde. De richtpunten voor ontwikkelingen hier zijn;

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Wat betreft de detailhandelsfunctie wordt in de omgevingsverordening het volgende gesteld;

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

In afwijking hiervan is het 3e lid onder b van belang. Het bovenstaande is niet van toepassing als er sprake is van kleinschalige detailhandel bij sport- culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen voldoet aan de richtpunten van de relevante kwaliteitskaarten van de provincie Zuid Holland, de ontwikkeling betreft een aanvullende recreatieve functie die de diversiteit in het recreatiegebied vergroot. De nieuw bebouwing, in de vorm van het Surfcenter, is gebaseerd op de recreatievraag en maakt gebruik van de bestaande landschappelijke kenmerken. Daarnaast betreft de detailhandelsfunctie een aanvulling bij een recreatieve functie. Het planvoornemen is daarmee in lijn met het beleid zoals opgesteld in de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Katwijk

Op 8 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Katwijk de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is het opvolgend instrument van de structuurvisie voor gemeenten om het ruimtelijk beleid voor de middellange termijn vorm te geven. Ten aanzien van het planvoornemen is met name het beleid rondom het Valkenburgse Meer op het gebied van recreatie van belang. De gemeente kenmerkt zich natuurlijk door de ligging aan zee. Echter zijn er naast het strand ook tal van andere



mogelijkheden voor recreatie binnen de gemeente en de regio. Bijvoorbeeld een middag shoppen in Leiden of een boottocht over de Oude Rijn via Leiden naar de Kagerplassen. Maar ook in Katwijk zelf is voor iedereen iets te doen. Er is een breed aanbod aan activiteiten en verblijfsvoorzieningen, in het centrum en in het buitengebied: van natuurbeleving in de duinen tot slechtweervoorzieningen, zoals een museumbezoek, in de oude dorpskernen. De ontwikkeling van de Mient Kooltuin is ook voor de regio van belang als recreatieve, ecologische en hydrologische bufferzone tussen Nieuw Valkenburg en de duinen. Mooie fiets- en wandelroutes zorgen voor een goede verbinding tussen Katwijk en de hotspots in de regio. Sporen van het rijke verleden van de Katwijkse kernen zijn terug te vinden in verhalen, gebouwen, objecten, het landschap en onder de grond. Dit erfgoed wordt slim gekoppeld aan toeristische doelen. Voor het Valkenburgse Meer geldt dat er wordt ingezet op een gevarieerd aanbod van recreatiemogelijkheden. Het toevoegen van het Surfcenter draagt hier aan bij en geeft uitvoering aan het beleid van de gemeente Katwijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen om aan het Valkenburgse Meer een recreatieve functie toe te voegen met een ondergeschikte detailhandelsfunctie passend is binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Katwijk.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het plan betreft de bouw van een nieuw onderkomen voor het Surfcenter Gearfreak en Studentensurfvereniging Plankenkoorts. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat met de in het plan



besloten ontwikkeling geen eventuele aanwezige waarden op het gebied van flora en fauna worden geschaad. Hiertoe is een verkennend onderzoek uitgevoerd door Duijvenboden Natuur. Op basis van de kaart behorend bij dit onderzoek wordt op de planlocatie geen biotoop vastgesteld. Nadelige effecten door de in dit plan besloten ontwikkeling in het kader van flora en fauna kunnen dan ook worden uitgesloten.



Biotopen en planlocatie. Bron: van Duijvenbode Natuur.

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.



4.1.3 Stikstofdepositieberekening

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold.

Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019 (en na de update van 15 oktober 2020, versie 2020) kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de realisatiefase, als de gebruikersfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De volledige stikstofberekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Er worden eveneens geen beperkingen verwacht ten aanzien van eventuele stikstofdepositie.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.



4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, hiertoe is reeds een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar eventueel aanwezige archeologische waarden. Hieruit is geconcludeerd dat de planlocatie zich in de vrijgegeven zone bevindt en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek niet noodzakelijk is, de planlocatie bevindt zich in de vrijgegeven zone van het onderzoek.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door middel van de J. Pellenbagweg op de Ommedijkseweg.



De huidige recreatieve functie is reeds ingebed in de huidige ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Daarbij is naast het Surfcenter reeds een vergunning afgegeven voor het aanleggen van parkeervoorzieningen voor zowel auto's als fietsers. De in dit plan besloten ontwikkeling voegt enkel nog 200m² detailhandel als functie toe ten opzichte van het huidige gebruik. Om te bepalen wat deze ontwikkeling voor gevolg heeft op de verkeersaantrekkende werking van het plan is brochure 381: Toekomstbestendig parkeren van het CROW geraadpleegd. Hiertoe zullen de verkeersbewegingen toenemen met 66,2 – 90,8 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een groothandel (specialist) van 200m² bvo in de rest bebouwde kom van de gemeente Katwijk gecategoriseerd als sterk stedelijk gebied.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 66,2 – 90,8 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De gemeente Katwijk maakt gebruik van de parapluherziening Parkeren. In juni 2020 is voor het recreatiegebied reeds een parkeerbalans opgesteld. Hier zijn de gewenste functies van het Surfcenter Gearfreak en Studentensurfvereniging Plankenkoorts reeds in opgenomen.

Het totaal aantal beschikbare parkeervakken van beide parkeerterreinen samen is 600 parkeerplaatsen. De huidige bezetting met alle functies (incl. de twee tijdelijke vergunde uitbreidingen van de Brasserie Het Buitenhuis) meegerekend is 283 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de surfschool en de surfvereniging is al in de huidige bezettingsgraad opgenomen omdat dit reeds bestaande functies zijn, die naar een andere locatie in hetzelfde gebied worden verplaatst. De detailhandel (nieuwe functie) betreft een functie gebonden detailhandel, hetgeen betekent dat dit voor een belangrijk deel geen nieuwe bezoekers aantrekt, maar de bezoekers van de surfschool en de surfvereniging zal bedienen welke al in de parkeerbalans zijn opgenomen. Voor de overige bezoekers die deze functie bezoeken geldt een theoretische aanname van 2 parkeerplaatsen. De parkeerbalans en situatie van het Surfcenter staan op tekening met kenmerk 2010 AO 94, als bijlage opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Gezien het aantal beschikbare parkeerplaatsen in relatie tot de huidige bezetting met alle functies meegerekend blijft er voldoende parkeergelegenheid over voor bezoekers van het Valkenburgse Meer, ook al wordt er nog een functie gebonden detailhandelsfunctie toegevoegd.

Fiets

Het totaal aantal fietsenstallingsplaatsen dat gerealiseerd zal worden naast het surfcenter is 52. De surfvereniging is een Delftse studentenvereniging waarvan het overgrote deel met de bus komt. Het aantal surfers van de surfvereniging dat met de fiets komt is hooguit 20. Het aantal leerlingen bij de surfschool dat gelijktijdig les heeft is 15. Voor fietsen geldt de volgende norm: 0,9 pp per student. Daaruit volgt dat 14 fietsenstallingplaatsen zijn benodigd voor de surfschool. Voor de detailhandel geldt een theoretische aanname van 4 fietsenstallingsplaatsen voor overige bezoekers naast de bezoekers van de surfschool en de surfvereniging.



Conclusie

Met een totaal van 38 fietsenstallingsplaatsen voor het surfcenter blijven er nog voldoende plaatsen over voor overige bezoekers van de Valkenburgse Meer die tevens gebruik kunnen maken van meerdere fietsenstallingen op het terrein.

4.3.3 Conclusie

Er zijn op de beschikbare parkeerterreinen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om de in dit plan besloten ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens zijn er voldoende plekken waar bezoekers van het Valkenburgse Meer, het Surfcenter en andere voorzieningen gebruik van kunnen maken.

4.3.4 Laden en lossen

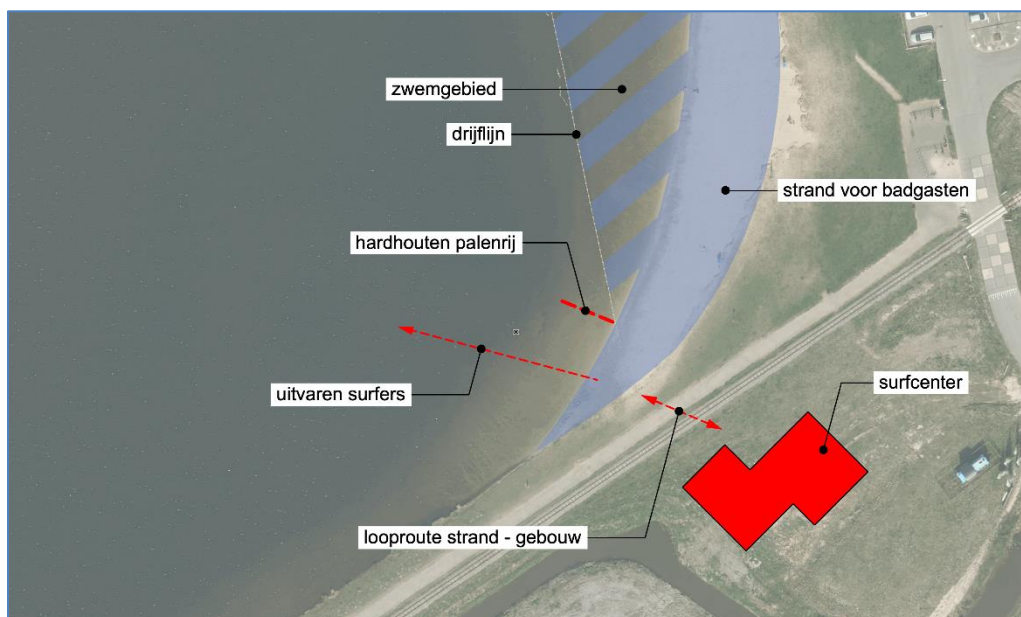
Het lossen van de surfwinkel wordt voor 95% verzorgd door pakket diensten met kleine busjes van onder andere PostNL, DHL, UPS en TNT. Een paar keer per jaar misschien een wat grote bakwagen. Het afleveren duurt over het algemeen een aantal minuten, nooit uren. Leveringen vinden niet dagelijks plaats en worden meestal tussen 10 en 16 uur gedaan. Laden wordt meestal door de surfwinkel zelf verzorgd, pakketten worden weggebracht naar het PostNL punt of een andere vervoerder.

4.3.5 Routing naar het Valkenburgse Meer vanaf het Surfcenter

De locatie van het gebouw van het surfcenter is ter hoogte van de zuidelijkste punt van het strand van de Valkenburgse Meer gesitueerd.

Om gevaarlijke situaties te voorkomen is er een drijflijn in het water geplaatst die de zwemmende badgasten en de surfers van elkaar te scheiden. Met een rij hardhouten palen in het water is er tevens een afscheiding tussen het strand voor de badgasten en de surfers gemaakt. De surfers kunnen vanaf hier veilig uitvaren.

Om het surfstrand te bereiken is er een directe route over het voetpad en het smalspoor vanaf het gebouw.



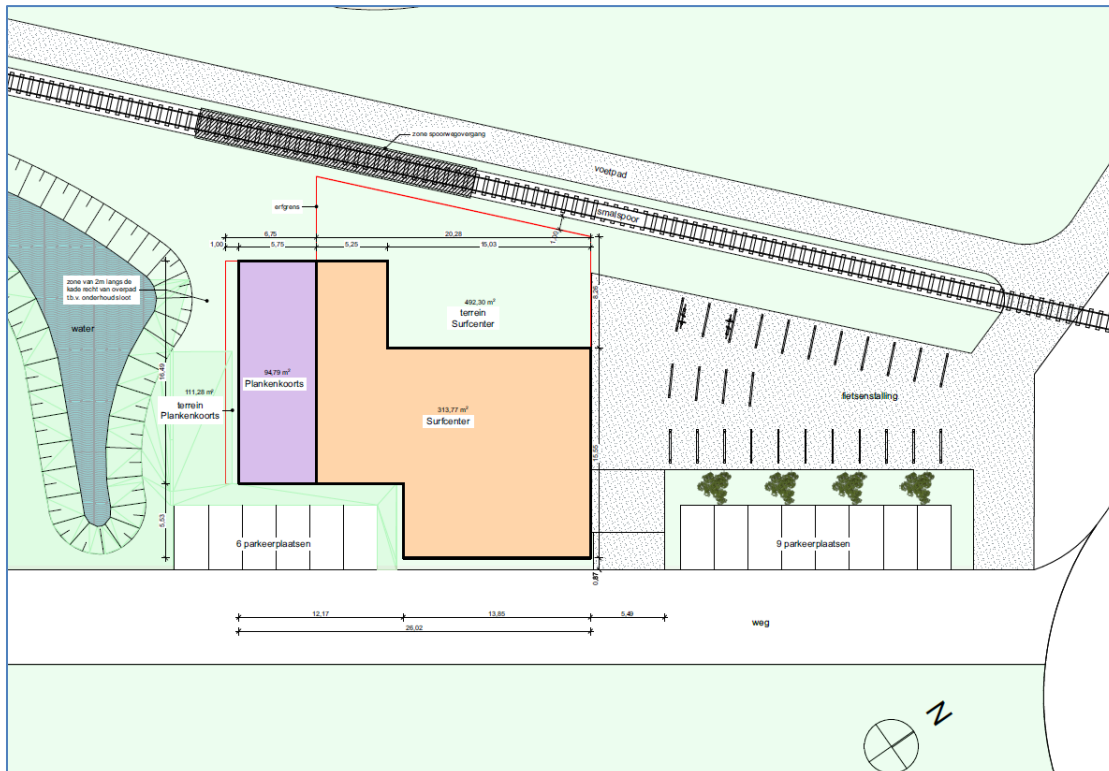
Routing het Valkenburgse Meer op in relatie tot nabijgelegen strand voor badgasten. Bron: Anna Zinkweg Architecten B.V.



De routing van het gebouw naar het strand voert over een spoor dat gebruikt wordt door het smalspoormuseum. De trein rijdt 6 maal op een dag en voornamelijk in de weekenden.

Om een veilige oversteek over het smalspoor te waarborgen zal er een spoorwegovergang komen. In samenspraak met het smalspoormuseum en hun team van de spoorbouwploeg zal de plaats, afmetingen en montage van de overgangen bepaald worden. De overgang zal gemaakt worden van hardhouten vlonderdelen zodat toekomstig onderhoud aan het spoor mogelijk blijft.

De overgang wordt bewust niet uitgevoerd zoals bij het voetpad zodat deze niet als overgang voor publiek herkenbaar is.



Beoogde spoorwegovergang. Bron: Anna Zinkweg Architecten B.V.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.



4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een gebouw voor het Surfcenter op een locatie die bestemd is als 'Recreatie - Dagrecreatie'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de bouw. De planologisch geldende functie van de planlocatie betreft eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De planlocatie is gelegen binnen de zonering van de Ommedijkseweg en de A44. Het surfcenter betreft echter geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A)



etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Ommedikseweg en de Rijksweg A44. Het Surfcenter betreft echter geen gevoelig object in het kader van de Wgh. Onderzoek in het kader van een akoestisch aanvaardbare situatie is dan ook niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan,



gelet op de ligging aan het Valkenburgse Meer met de afwisseling van bedrijfs-, woon-, recreatieve en verkeersfuncties, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Een Surfcenter betreft geen gevoelige functie en hoeft derhalve niet getoetst te worden in het kader van eventuele overlastgevende functies in de nabije omgeving.

Andersom kan er wel overlast worden ervaren in de directe omgeving als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling. Voor recreatiecentra geldt een richtafstand van 300 meter i.v.m. geluid. Gezien de gemengde omgeving van de planlocatie is de richtafstand voor een cat 4.2. bedrijf 200 meter. Binnen 200 meter van het Surfcenter zijn geen gevoelige objecten gesitueerd die als gevolg van de ontwikkeling overlast zullen ondervinden.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van het Surfcenter niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen.



Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het



Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

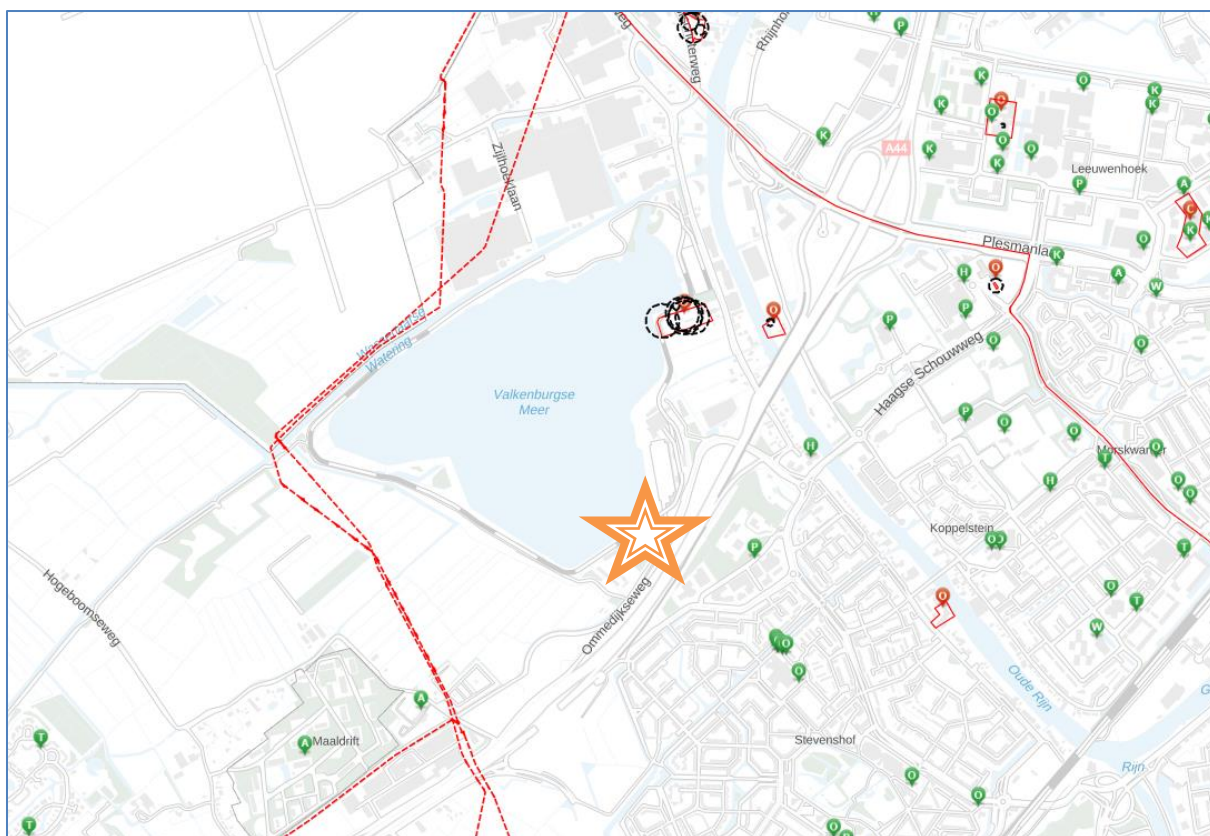
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een Surfcenter betreft geen kwetsbaar object, zodat de ontwikkeling niet getoetst hoeft te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Volledigheidshalve is voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Surfcenter Valkenburgse Meer in Katwijk.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Valkenburg Landelijk Gebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.



4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en



de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

In het kader van de planvorming is een watertoets uitgevoerd. N.a.v. de watertoets was aanvullend contact met het waterschap nog benodigd. Na overleg met het waterschap is aangegeven dat het waterschap in principe geen bezwaren heeft tegen de in dit plan besloten ontwikkeling, maar dat de bouwactiviteiten vanwege de nabijheid van een waterkering wel vergunningplichtig zijn. Hiertoe zal als onderdeel van de uitgebreide vergunningprocedure eveneens een watervergunning moeten worden aangevraagd.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt aan het Valkenburgse Meer een nieuwe locatie voor het Surfcenter van Gearfreak gebouwd ten behoeve van recreatieve activiteiten in/op en nabij het meer.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan het Valkenburgse Meer te Katwijk. Het is gelegen in het buitengebied en ligt direct aan het meer. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.



In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Het ontwerpbesluit heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode ... zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met het planvoornemen om een nieuw gebouw te ontwikkelen ten behoeve van het Surfcenter aan het Valkenburgse Meer in de gemeente Katwijk voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de Katwijk en voorziet het initiatief in een toevoeging van een recreatieve functie aan het Valkenburgse Meer, waarmee het een bijdrage levert aan de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente Katwijk.





Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu



omgevingsvergunning SURFCENTER VALKENBURGSE MEER 15-12-2021



architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2242 HN Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
www.zinkweg.nl

Surfcenter Valkenburgse Meer

GEMEENTE KATWIJK

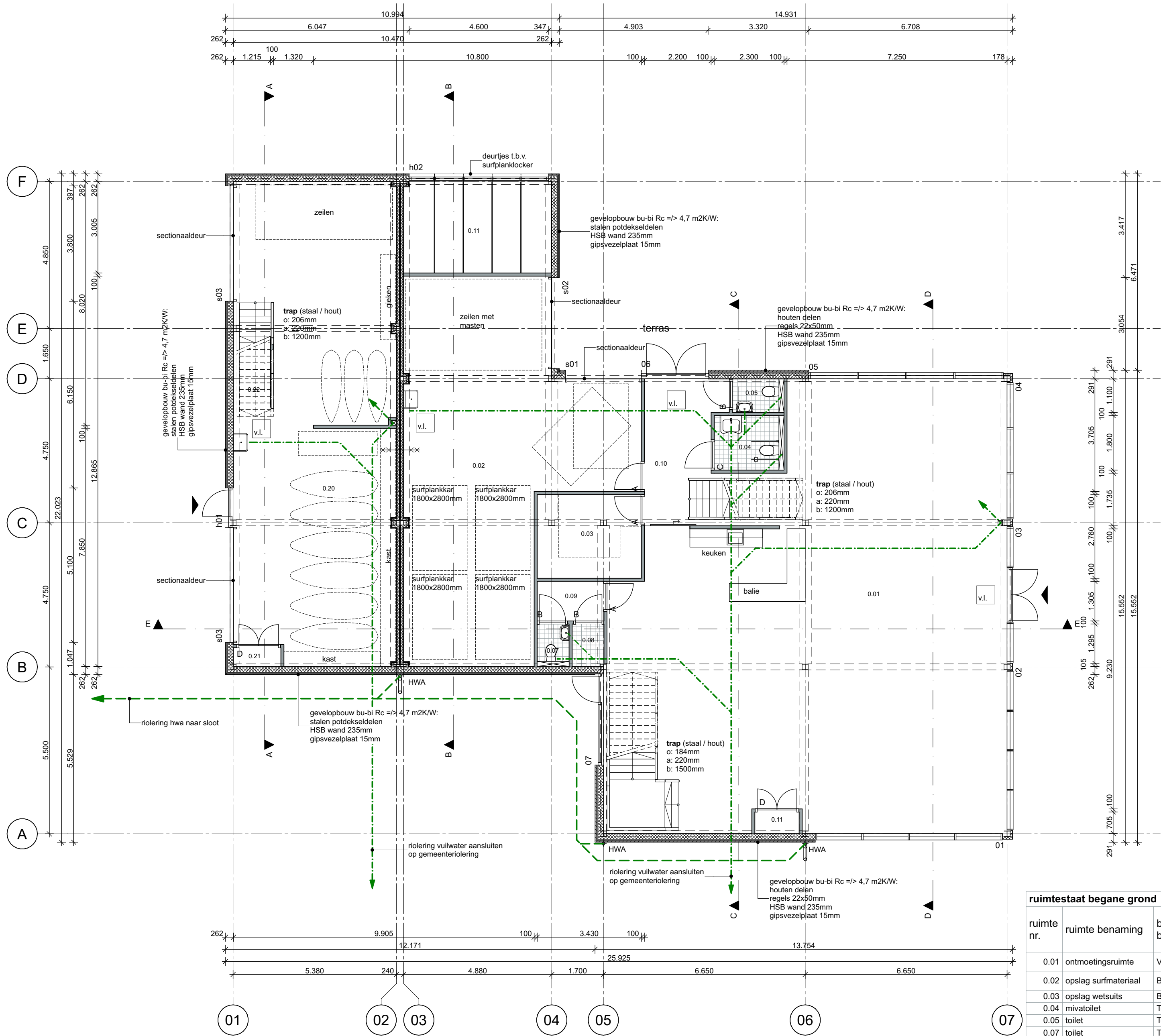
Afdeling Veiligheid
Team Vergunningen

Gezien  d.d. **23-12-2021**

voorblad

Tekeningnr.	Omschrijving	Schaal	Form.	Datum	Gew. 1	Gew. 2	Gew. 3	Gew. 4	Gew.5	Gew.6
2010	voorblad		A3	01-04-2021	14-07-2021	15-12-2021				
2010 T.L.	tekeningenlijst		A3	01-04-2021	14-07-2021	15-12-2021				
2010 AO 01	begane grond	1:100	A2	01-04-2021	14-07-2021	15-12-2021				
2010 AO 02	eerste verdieping	1:100	A2	01-04-2021	14-07-2021	15-12-2021				
2010 AO 03	dak	1:100	A2	01-04-2021	14-07-2021					
2010 AO 04	situatie	1:200	A2	01-04-2021	14-07-2021	24-11-2021	02-12-2021			
2010 AO 10	gevels	1:100	A1	01-04-2021	14-07-2021					
2010 AO 11	impressies		A3	01-04-2021	14-07-2021					
2010 AO 20	doorsnedes	1:100	A1	01-04-2021	14-07-2021					
2010 AO 50	kozijnstaat binnen	1:50	A3	14-07-2021						
2010 AO 51	kozijnstaat buiten	1:50	A1	14-07-2021						
2010 AO 90	gebruiksoppervlakte - verblijfsgebied	1:200	A1	14-07-2021	15-12-2021					
2010 AO 91	BVO	1:200	A3	14-07-2021						
2010 AO 92	brand	1:100	A1	14-07-2021	15-12-2021					
2010 AO 93	hoogheemraadschap	1:100	A1	14-07-2021						
2010 AO 94	parkeerbalans	1:100 / 500	A1	14-07-2021						
2010 AO 95	fotoblad		A1	14-07-2021						

		Architectenbureau Anna Zinkweg BV Korenlaan 4 2242 HN Wassenaar tel: (070) 511 90 10 www.zinkweg.nl	
Onderdeel: tekeningenlijst			
SCHAAL: 1:1		PROJECT: Surfcenter Valkenburgse Meer	
DATUM: 14-07-2021		PROJECTNUMMER: 2010	TEKENINGNUMMER: T.L.
WIJZIGING: 2. 15-12-2021			



materiaalgebruik

- kalkzandsteen metselwerk
- betonwerk prefab
- lichte scheidingswand
- isolatie
- isolatie (minerale wol)
- HWA hemelwaterafvoer
- v.l. vloerluis

brandweer

- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- deur zelfsluitend

De toegepaste dakpallen, sandwichpanelen en dakisolatie moet FM approved zijn.

2. 15-12-21

algemeen

- Alle maten in millimeters.
- Peil is bovenkant afgewerkte begane grondvloer = 0,50m + NAP
- Alle maten in het werk controleren.
- Dimensionering en conservering constructief staal: opgave constructeur.

bouwbesluit

- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s^{1/2}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}).
- Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.
- Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a. een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b. een afvoervoorziening voor rookgas, en
 - c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

2. 15-12-21

ruimtestaat begane grond					
ruimte nr.	ruimte benaming	benaming bouwbesluit	opp. (m2)	maximaal aanwezige personen per ruimte	ruimte verwarmd / onverwarmd
0.01	ontmoetingsruimte	Verblijfsruimte	168,99	21	verwarmd
0.02	opslag surfmateriaal	Bergruimte	69,93		verwarmd
0.03	opslag wetsuits	Bergruimte	9,47		verwarmd
0.04	mivatoilet	Toiletruimte	4,13		verwarmd
0.05	toilet	Toiletruimte	1,87		verwarmd
0.07	toilet	Toiletruimte	1,47		verwarmd
0.08	douche	Badruimte	1,48		verwarmd
0.09	voorraumte sanitair	Verkeersruimte	2,86		verwarmd
0.10	hal	Verkeersruimte	11,00		verwarmd
0.11	lockers surfmateriaal	Bergruimte	14,53		verwarmd
0.11	meterkast	Technische ruimte - meterruimte	1,03		verwarmd
0.20	opslag surfmateriaal	Bergruimte	79,21		verwarmd
0.21	meterkast	Technische ruimte - meterruimte	0,93		verwarmd
0.22	berging	Bergruimte	2,92		verwarmd



architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2242 HN Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
fax: (070) 514 11 01

project:
Surfcenter Valkenburgse Meer

lokatie:
J. Pellenbargweg,

opdrachtgever:
Bedrijf opdrachtgever

onderdeel:
begane grond

projectarchitect:

getekend:

schaal:
1:100, 1:1

formaat:
A2

datum:
01-04-2021

wijziging:
1. 14-07-2021
2. 15-12-2021
3.
4.
5.
6.

7.
8.
9.
10.
11.
12.

projectnummer:
2010

tekeningnummer:
AO 01



materiaalgebruik

- kalkzandsteen metselwerk
- betonwerk prefab
- lichte scheidingswand
- isolatie
- isolatie (minerale wol)

- HWA hemelwaterafvoer
- v.l. vloerluis

- riolering vuilwater
- riolering hwa

brandweer

- WBDBO 30 minuten
- WBDBO 60 minuten
- deur zelfsluitend

De toegepaste dakpallen, sandwichpanelen en dakisolatie moet FM approved zijn.

2. 15-12-21

algemeen

- Alle maten in millimeters.
- Peil is bovenkant afgewerkte begane grondvloer = 0,50m + NAP
- Alle maten in het werk controleren.
- Dimensionering en conservering constructief staal: opgave constructeur.

bouwbesluit

- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s^{1/2}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}).
- Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte.
- Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van:
 - a. een afvoervoorziening voor luchtverversing;
 - b. een afvoervoorziening voor rookgas, en
 - c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

ruimtestaat eerste verdieping					
ruimte nr.	ruimte benaming	benaming bouwbesluit	opp. (m2)	maximaal aanwezige personen per ruimte	ruimte verwarmd / onverwarmd
1.01	ontmoetingsruimte	Verblijfsruimte	139,46	18	verwarmd
1.02	ontmoetingsruimte	Verblijfsruimte	31,35	4	verwarmd
1.03	kleedruimte	Bergruimte	12,56		verwarmd
1.04	kleedruimte	Bergruimte	15,44		verwarmd
1.05	douches	Badruimte	3,00		verwarmd
1.06	douches	Badruimte	3,11		verwarmd
1.07	gang	Verkeersruimte	5,28		verwarmd
1.08	installatie ruimte	Technische ru...	4,32		verwarmd
1.09	multifunctionele ruimte	Verblijfsruimte	20,40	10	verwarmd
1.20	zitruimte	Verblijfsruimte	27,87	30	verwarmd
1.21	kleedruimte	Bergruimte	8,36		verwarmd
1.22	kleedruimte	Bergruimte	8,36		verwarmd
1.23	shapehok	Verblijfsruimte	8,83	2	verwarmd
1.24	vooruimte toiletten	Verkeersruimte	2,86		verwarmd
1.25	toilet	Toiletruimte	1,26		verwarmd
1.26	toilet	Toiletruimte	1,26		verwarmd
1.27	installatie ruimte	Technische ru...	2,32		verwarmd
1.28	hal	Verkeersruimte	15,95		verwarmd

architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2242 HN Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
fax: (070) 514 11 01

project:
Surfcenter Valkenburgse Meer

lokatie:
J. Pellenbargweg,

opdrachtgever:
Bedrijf opdrachtgever

onderdeel:
eerste verdieping

projectarchitect:

getekend:

schaal:
1:100, 1:1

formaat:
A2

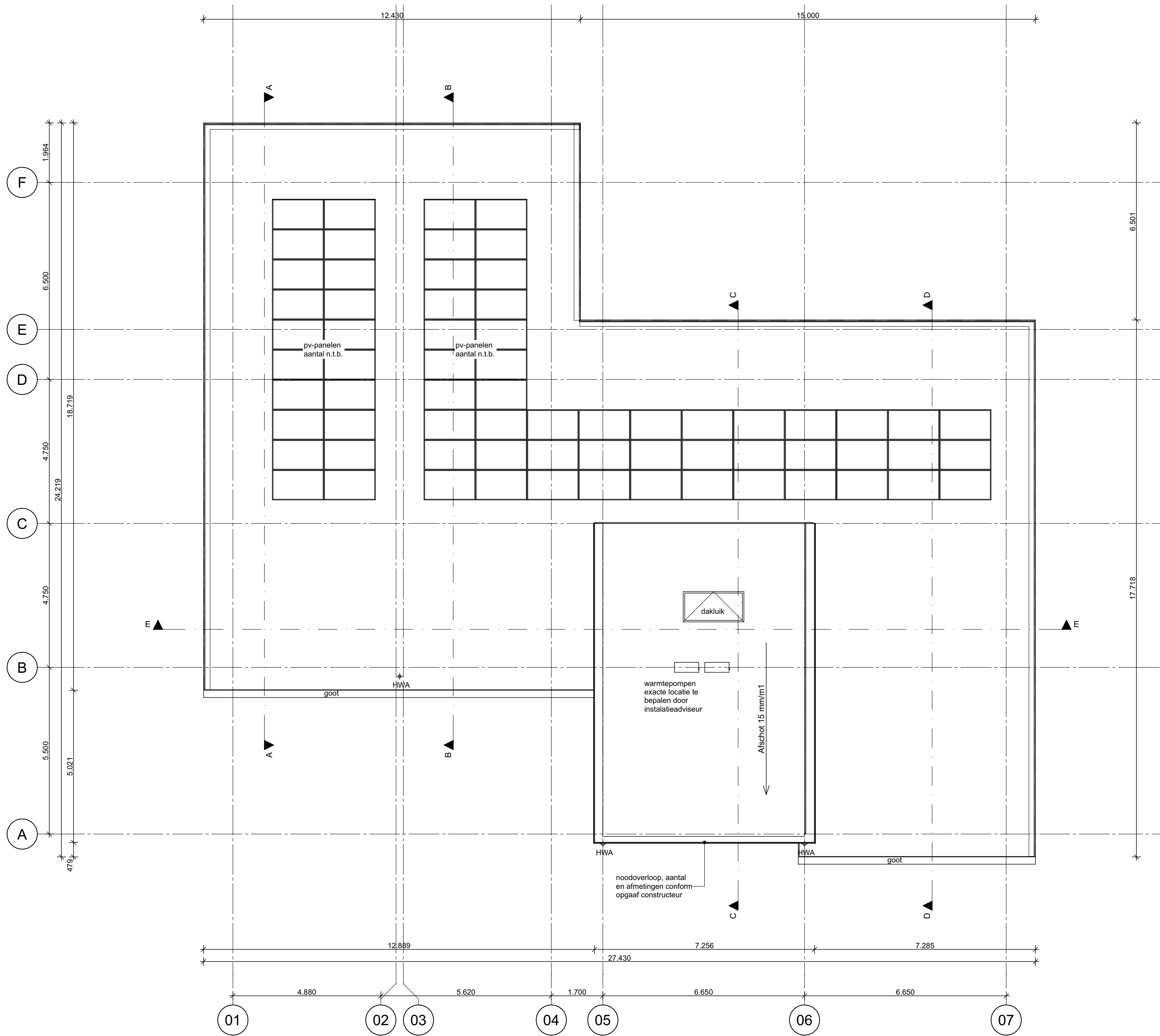
datum:
01-04-2021

wijziging:
1. 14-07-2021
2. 15-12-2021
3.
4.
5.
6.

7.
8.
9.
10.
11.
12.

projectnummer:
2010

tekeningnummer:
AO 02



Dak voorzien van permanente aanhaakvoorzieningen conform voorschriften.
Aanhaakvoorzieningen n.t.b. in combinatie met definitieve indeling pv-panelen.

		architectenbureau Anna Zinkweg BV Korenlaan 4 2242 HN Wassenaar tel: (070) 511 90 10 fax: (070) 514 11 01	
project: Surfcenter Valkenburgse Meer			
lokatie: J. Pellenbargweg,			
opdrachtgever: Bedrijf opdrachtgever			
onderdeel: dak			
projectarchitect:			
getekend:			
schaal: 1:100		formaat: A2	
datum: 01-04-2021			
wijziging:			
1. 14-07-2021		7.	
2.		8.	
3.		9.	
4.		10.	
5.		11.	
6.		12.	
projectnummer: 2010		tekeningnummer: AO 03	



kadastrale gemeente: Katwijk
sectie: A
perceelnr.: 5869



architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2242 HN Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
fax: (070) 514 11 01

project:
Surfcenter Valkenburgse Meer

locatie:
J. Pellenbargweg,

opdrachtgever:
Bedrijf opdrachtgever

onderdeel:
situatie

projectarchitect:

getekend:

schaal:
1:200

formaat:
A2

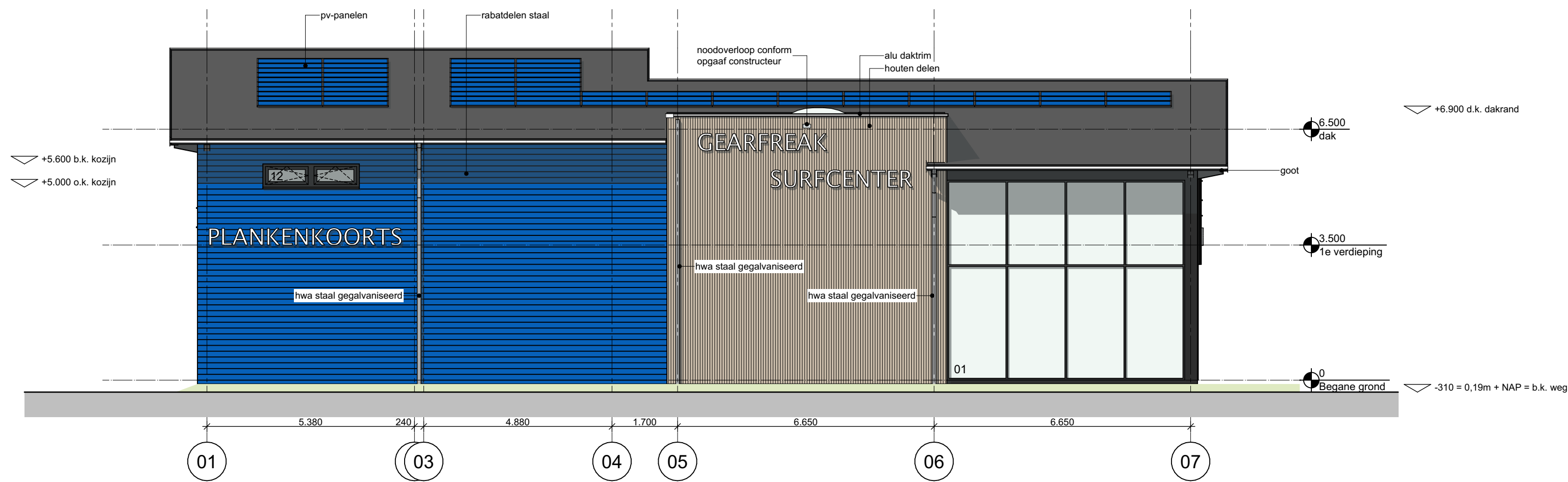
datum:
01-04-2021

wijziging:

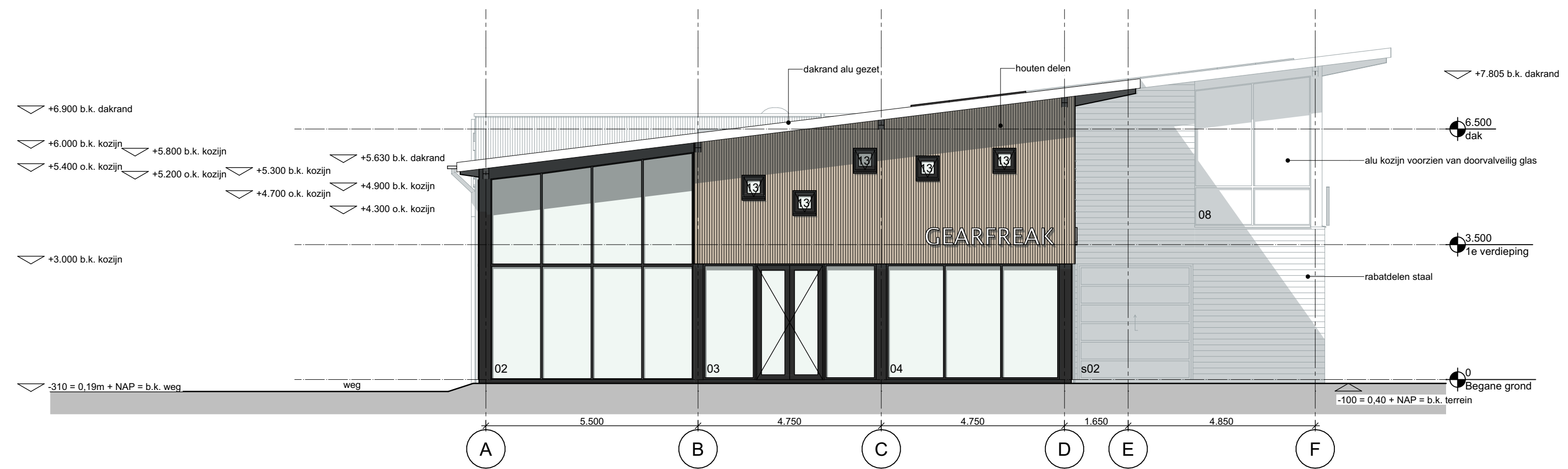
1. 14-07-2021	7.
2. 24-11-2021	8.
3. 02-12-2021	9.
4.	10.
5.	11.
6.	12.

projectnummer:
2010

tekeningnummer:
AO 04



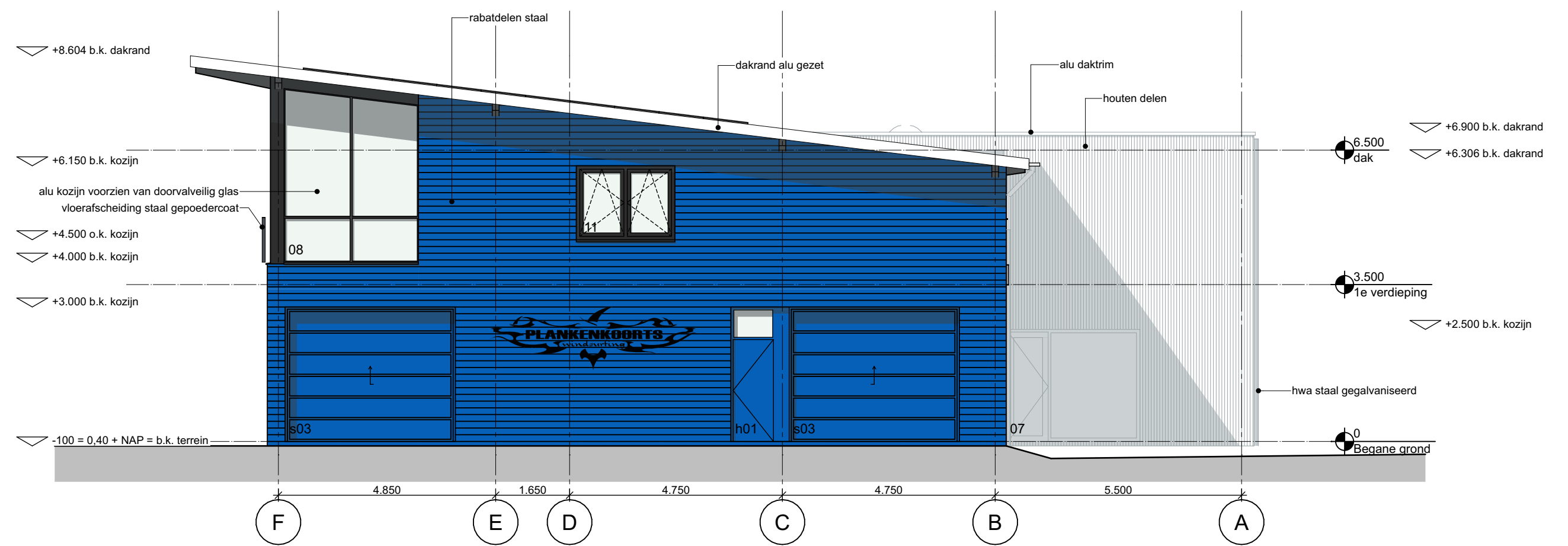
gevel zuid-oost



gevel noord-oost



gevel noord-west



gevel zuid-west

KLEURENSTAAT	
houten gevelbekleding	-
rabatdelen staal	blauw
aluminium kozijnen	antraciet
houten kozijnen	blauw
sectionaaldeuren	blauw
dakrand aluminium gezet	wit
dakplaat onderzijde	lichtgrijs
dakplaat bovenzijde	donkergrijs
constructie onder dakplaatoverstek	donkergrijs
cementvezel kantplank	donkergrijs



architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2242 RH Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
fax: (070) 514 11 01

project:
Surfcenrum Valkenburgse Meer

locatie:
J. Pellenburgweg,

opdrachtgever:
Bedrijf opdrachtgever

onderdeel:
gevels

projectarchitect:

getekend:

schaal:
1:100

formaat:
A1

datum:
01-04-2021

wijziging:

1. 14-07-2021	7.
2.	8.
3.	9.
4.	10.
5.	11.
6.	12.

projectnummer:
2010

tekeningnummer:
AO 10