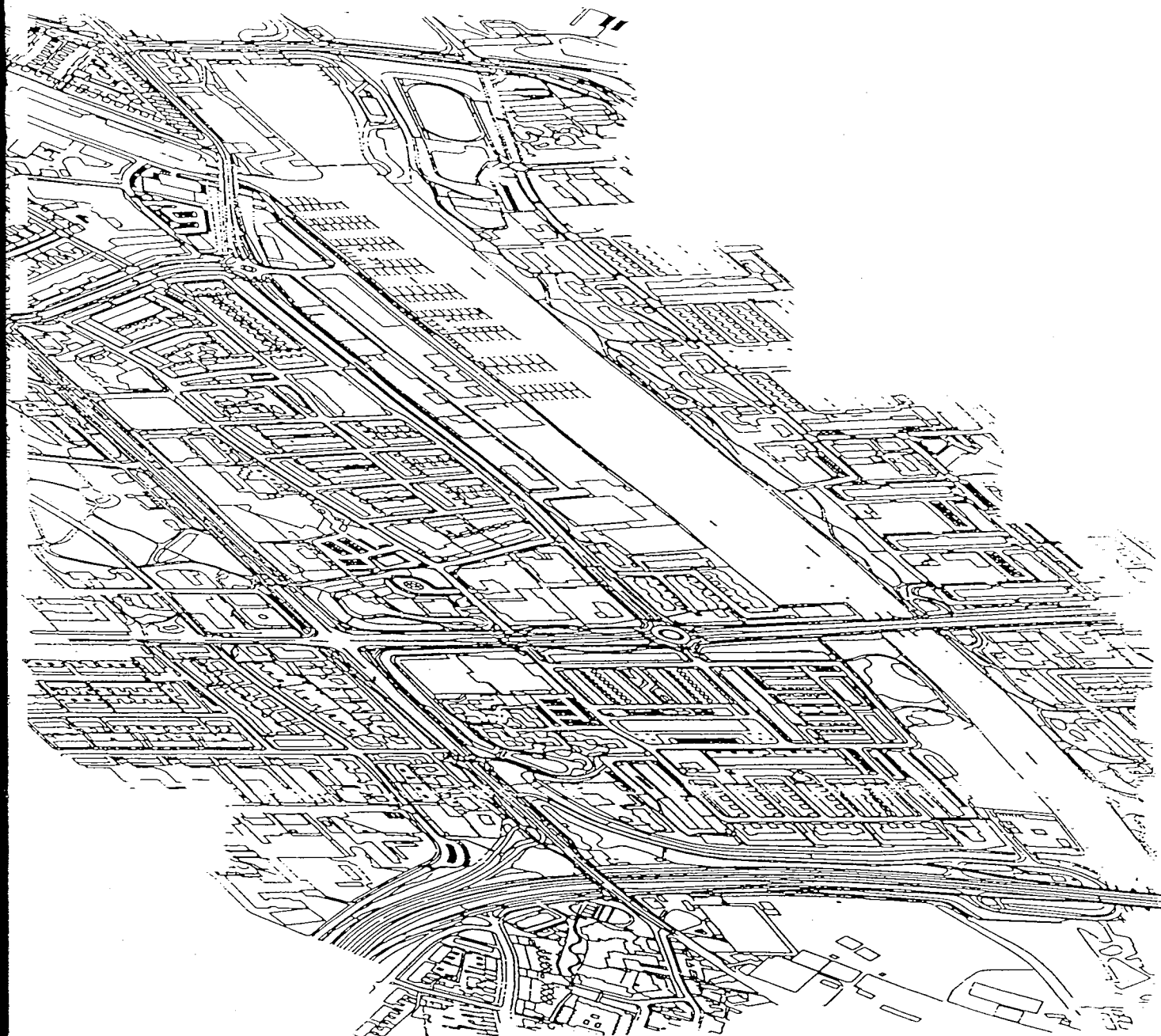


0005 A

BESTEMMINGSPLAN CLEIJN DUIN - 'T WITTE HEK



GEMEENTE KATWIJK

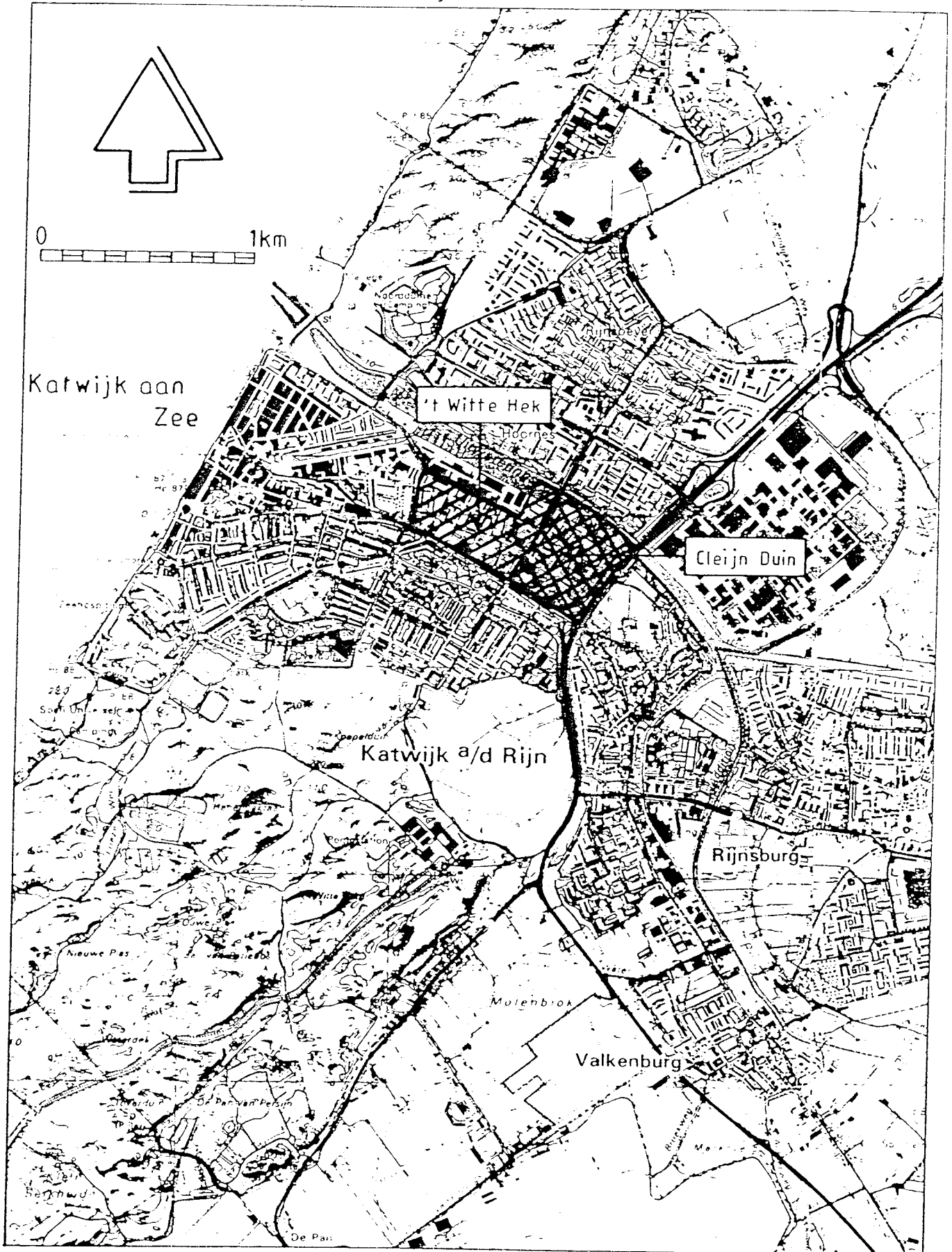
Toelichting

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK 1. INLEIDING	1
1.1 Ligging van het plangebied	1
1.2 Motivering	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4 Werkwijze	2
1.5 Opzet van de toelichting	3
 HOOFDSTUK 2. STRUCTUURPLAN KATWIJK 2000	 4
2.1 Ruimtelijke structuur	4
2.1.1 Uitgangspunten	4
2.1.2 Het stedelijk gebied	4
2.2 Ontwikkelingsvisie	5
 HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	 7
3.1 'T WITTE HEK	7
3.2 Ruimtelijke analyse 't Witte Hek	7
3.2.1 Dragerstructuur	7
3.2.2 Verkaveling	8
3.2.3 Bebouwing	8
3.2.4 Overgang openbaar/privé	8
3.2.5 Beeldbepalende elementen	9
3.3 Functionele analyse 't Witte Hek	9
3.3.1 Bevolking en wonen	9
3.3.2 Voorzieningen en bedrijven	9
3.3.3 Verkeer en vervoer	10
3.3.4 Milieu	11
3.3.5 Groen en recreatie	12
3.3.6 Civieltechniek	13
3.3.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid	13
3.4 CLEIJN DUIN	13
3.5 Ruimtelijke analyse Cleijn Duin	14
3.5.1 Dragerstructuur	14
3.5.2 Verkaveling	14
3.5.3 Bebouwing	14
3.5.4 Overgang openbaar/privé	14
3.5.5 Beeldbepalende elementen	14
3.6 Functionele analyse Cleijn Duin	15
3.6.1 Bevolking en wonen	15
3.6.2 Voorzieningen en bedrijven	15
3.6.3 Verkeer en vervoer	16

	Pagina
3.6.4 Milieu	17
3.6.5 Groen en recreatie	17
3.6.6 Civieltechniek	18
3.6.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid	18
 HOOFDSTUK 4. TOEKOMST VISIE	 19
4.1 Ruimtelijk concept	19
4.2 Ruimtelijke richtlijnen	19
4.2.1 Dragerstructuur	19
4.2.2 Woongebieden	20
4.3 Functionele richtlijnen	21
4.3.1 Bevolking en wonen	21
4.3.2 Voorzieningen	21
4.3.3 Verkeer en vervoer	22
4.3.4 Milieu	23
4.3.5 Groen en recreatie	24
4.3.6 Civieltechniek	25
4.3.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid	26
 HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE OPZET	 27
5.1 Algemeen	27
5.2 Systematiek	27
5.3 Beschrijving per bestemming	28
5.3.1 Woondoeleinden	29
5.3.2 Gemengde doeleinden	33
5.3.3 Bijzondere doeleinden	34
5.3.4 Opslagterrein	34
5.3.5 Watersportdoeleinden	35
5.3.6 Groenvoorzieningen	35
5.3.7 Water	35
5.3.8 Verkeersdoeleinden	35
5.3.9 Verblijfsdoeleinden	36
5.3.10 Nutsvoorzieningen	36
5.3.11 Algemene bepalingen omtrent belemmeringen	36
5.3.12 Wijzigingsbevoegdheden	37
 HOOFDSTUK 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 38
 HOOFDSTUK 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 39
 HOOFDSTUK 8. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	 41

Ligging van het plangebied Cleijn Duin - 't Witte Hek



HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Cleijn Duin - 't Witte Hek" wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zeeweg, aan de westzijde door de Karel Doormanlaan, aan de noordzijde door de Industrieweg en het Uitwateringskanaal en aan de oostzijde door de Provinciale Weg N206.

1.2 Motivering

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat bestemmingsplannen ten minste éénmaal in de tien jaar dienen te worden herzien. Alhoewel een tijdige herziening wordt nagestreefd is dit om financiële en organisatorische redenen niet altijd mogelijk. In het gemeentelijke programma van plannenherziening is het vigerende bestemmingsplan Cleijn Duin, 2e herziening, (1977) in 1995/1996 aan de orde voor een integrale herziening.

Het vastleggen van de bestemming van de gronden heeft tot doel voorwaarden te scheppen voor de gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is tevens voorwaarden scheppend voor de inrichting van de dagelijkse leefomgeving. In de Vierde nota over de ruimtelijke ordening (maart 1988) wordt een aantal basisvoorwaarden voor de mens in zijn dagelijkse leefomgeving genoemd. Deze zijn: een goed onderhouden omgeving, een schoon milieu, een veilige omgeving, ruimtelijke keuzevrijheid en ruimtelijke verscheidenheid.

In relatie daarmee is de laatste jaren het beheer van de fysieke omgeving een steeds belangrijker rol in de ruimtelijke ordening gaan spelen. Onder beheer wordt verstaan: het handhaven van de gegeven bestemmingen en de continue zorg voor de instandhouding van de gebouwde en/of aangelegde omgeving, ten behoeve van de maatschappelijke activiteiten die in die omgeving moeten of kunnen plaatsvinden zodat de dagelijkse leefomgeving - binnen de gegeven bestemmingen - optimaal kan beantwoorden aan de daaraan te stellen eigentijdse eisen.

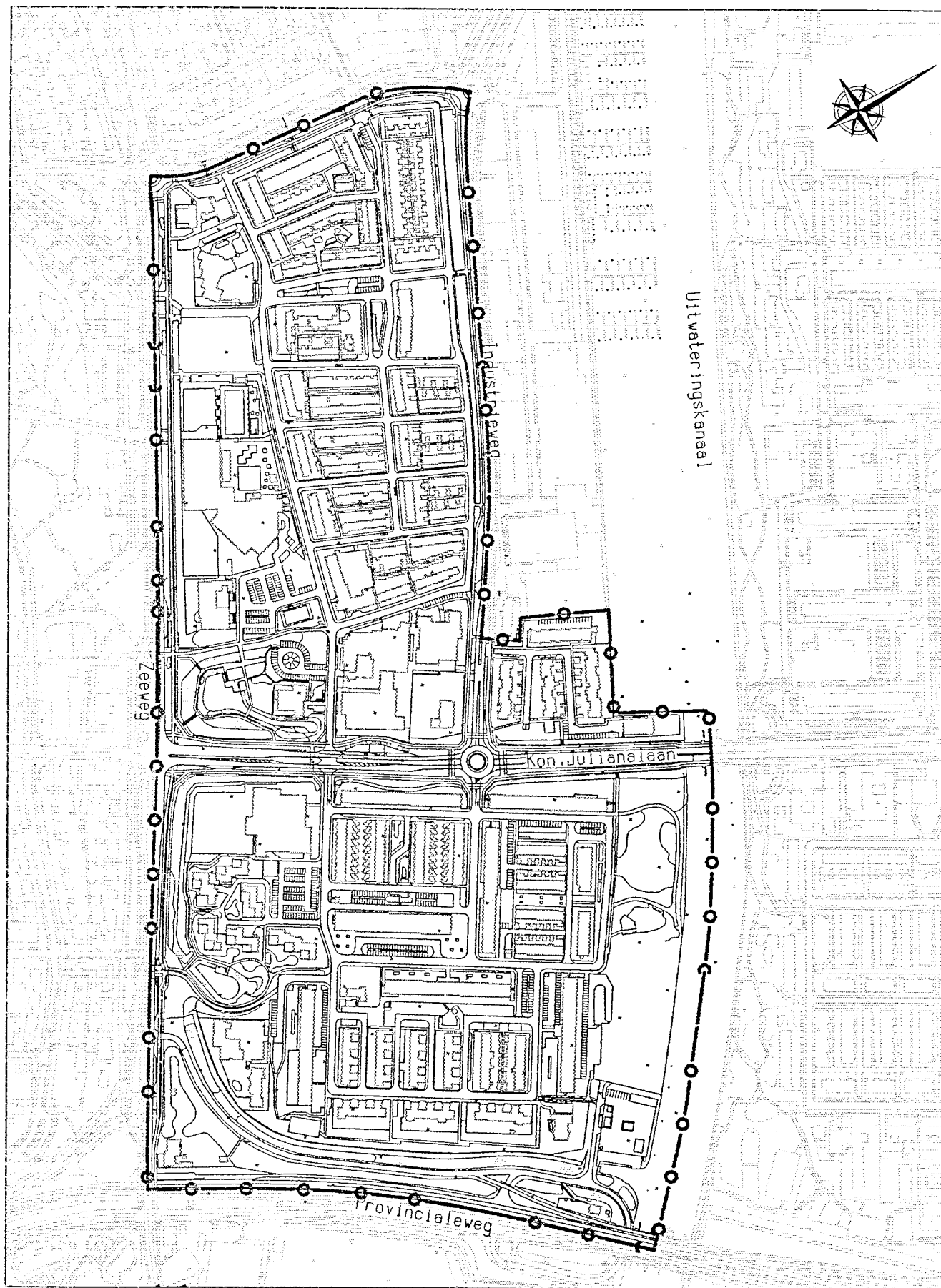
Door deze werkwijze komt de ruimtelijke kwaliteit, een van de kernbegrippen uit de Vierde nota over de ruimtelijke ordening, in het plangebied centraal te staan. De ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving wordt bepaald door drie factoren in hun onderlinge samenhang. Het gaat om functie, vorm en tijd. Dit komt tot uitdrukking in respectievelijk gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Met gebruikswaarde wordt bedoeld de mate waarin iets voldoet aan de eisen, die voortvloeien uit het gebruiksdoel. Het betekent dus dat allerlei activiteiten die ergens worden uitgeoefend, gemakkelijker en prettiger worden gemaakt door de bereikbaarheid, afmetingen, vormgeving en indeling van de plek in kwestie. Ook moeten in elkaars omgeving gesitueerde functies elkaar niet hinderen maar ondersteunen.

De belevingswaarde heeft te maken met de visuele of beeldkwaliteit van de gebouwen en van de openbare ruimte.

Er is sprake van toekomstwaarde als het ruimtelijke planconcept een bepaalde mate van flexibiliteit in zich heeft en mogelijkheden laat voor aanpassing aan de veranderde eisen en/of omstandigheden.

begrenzing plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan Cleijn Duin, 2e herziening is door de raad op 3 juni 1976 vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 11 mei 1977, nr. B. 22084. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied, globaal omsloten door de Zeeweg, de Karel Doormanlaan, het Uitwateringskanaal en de Provinciale Weg N206. Het plan is op 11 mei 1977 onherroepelijk geworden. Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan de mogelijkheid voor achtererfbebouwing bij de woningen J.W. Frisodreef 33 t/m 73.

Het plangebied van het vigerende bestemmingsplan is groter dan van het bestemmingsplan Cleijn Duin - 't Witte Hek. Het gebiedje tussen de Rogstraat, de Haringkade en de Industrieweg maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal en omgeving. Voor het bedrijventerrein Haringkade en omgeving en het aangrenzende deel van het Uitwateringskanaal (inclusief de jachthaven) zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Voor het voormalige schoolterrein en -gebouw aan de Jan van Brakelstraat, gelegen binnen het bestemmingsplan Cleijn Duin, 2e herziening, is in augustus 1993 wel een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht teneinde door verbouw en gedeeltelijke sloop en nieuwbouw de realisering van 62 appartementen op deze lokatie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Appartementencomplex Jan van Brakelstraat is op 26 mei 1994 door de raad vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 31 september 1994, nr. DRG/ARB 91560 goedgekeurd. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden.

Voor het voormalige schoolterrein en -gebouw op de Piet Heinlaan, eveneens gelegen in het onderhavige plangebied is in mei 1995 een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht teneinde door sloop van het schoolgebouw, de realisering van 4 eengezinswoningen, 31 appartementen en een kantoorruimte mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Woningbouwcomplex Piet Heinlaan is op 25 januari 1996 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 21 mei 1995, nr. DRG/ARB/120746 goedgekeurd. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden.

1.4 Werkwijze

Voordat het bestemmingsplan is opgesteld is eerst een inventarisatie en analyse van de ruimtelijke structuur en de verschillende ruimtelijke sectoren, zoals wonen, verkeer en vervoer, voorzieningen, milieu, groen en recreatie, binnen het plangebied gemaakt. Op basis daarvan en het structuurplan Katwijk 2000 als beleidskader is de gewenste situatie van het plangebied beschreven.

In de voorbereidende fase zijn diverse (advies)instanties en verenigingen, die op enigerlei wijze betrokken zijn bij het plangebied, in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

Deze activiteiten hebben geleid tot de nota Inventarisatie en Analyse Cleijn Duin - 't Witte Hek met daarin een plan van aanpak met voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan en voor het beheer van de dagelijkse leefomgeving. Deze nota is in juni 1995 door burgemeester en wethouders vastgesteld. Na de behandeling van deze nota in de commissie VROM is op 6 juli 1995 een voorlichtingsavond gehouden in het wijkgebouw "De Mijlpaal". De mondelinge reacties op deze avond en de schriftelijke reacties zijn voor zover deze reacties betrekking hadden op het bestemmingsplan verwerkt.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Na de inleiding worden in het volgende hoofdstuk de belangrijkste elementen uit het structuurplan Katwijk 2000 voor het plangebied weergegeven.

In hoofdstuk 3 worden de woongebieden 't Witte Hek en Cleijn Duin ruimtelijk en functioneel geanalyseerd.

In hoofdstuk 4 wordt de gewenste situatie zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de juridische opzet. Daarbij wordt ingegaan op de systematiek van de voorschriften en op elke bestemming afzonderlijk.

In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

In de hoofdstukken 7 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" en 8 "Overleg ex artikel 10 BRO" zijn de vragen en opmerkingen opgenomen in het kader van de inspraakprocedure en het vooroverleg met de provincie en andere overleginstanties, aangevuld met het commentaar van de gemeente.

HOOFDSTUK 2.

STRUCTUURPLAN KATWIJK 2000

Het structuurplan Katwijk 2000 (op 30 maart 1994 door de raad vastgesteld) bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente Katwijk en biedt een raamwerk waarbinnen toekomstige ontwikkelingen moeten worden ingepast. Dit raamwerk is enerzijds van belang voor diverse sectorale ontwikkelingen en anderzijds als grondslag voor de op te stellen bestemmingsplannen, zowel in ruimtelijk opzicht als voor wat betreft het functionele programma. In de navolgende paragrafen komen de relevante gegevens uit het structuurplan voor de ruimtelijke structuur en de ontwikkelingsvisie voor het plangebied Cleijn Duin - 't Witte Hek aan de orde. De betreffende passages uit het structuurplan zijn vrijwel integraal weergegeven.

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Uitgangspunten

Binnen het stedelijk gebied is het gewenst om de oorspronkelijke structuur, het groeiproces dat Katwijk heeft gekend en waarden die in dat proces zijn gevormd, in de ruimtelijke inrichting te verhelderen en zo de verscheidenheid in ruimtelijke milieus te vergroten.

De nog steeds toenemende automobiliteit vormt een bedreiging voor de kwaliteit van het leefmilieu, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied. De ruimtelijke planning van het stedelijk gebied zal er toe moeten bijdragen dat de gemeente meer een fietsgemeente wordt en dat in regionaal verband een hoogwaardig openbaar vervoer de basis kan vormen voor de beperking van het autoverkeer.

In zijn geheel leidt dit tot een ruimtelijke structuur waarin de stedelijke ontwikkeling van Katwijk een compact karakter houdt. Daarbij kunnen de inbreidingsmogelijkheden worden benut voor zover zij een positieve bijdrage geven aan de opbouw van de stedelijke structuur. De capaciteit daarvan is echter beperkt.

2.1.2 Het stedelijk gebied

Voor de versterking van de stedelijke structuur binnen Katwijk kunnen met name de volgende elementen worden benut.

De cultuurhistorische route

De oorspronkelijke ontwikkelingslijn, die wordt gevormd door de Rijnstraat, de Zeeweg en de Voorstraat, kan tot een herkenbare binnenstedelijke hoofdas worden uitgebouwd. De presentatie van de begeleidende bebouwing wordt versterkt. In de beplantingsopzet blijft het karakteristieke middenvak tussen de oorspronkelijke kernen behouden; door de onderbeplanting te verwijderen worden de aangrenzende gebieden beter op de hoofdas betrokken. Op de as bevinden zich de centrumvoorzieningen van Katwijk aan den Rijn en Katwijk aan Zee; deze worden hier versterkt. De as is en blijft de drager van diverse openbare functies, waaronder het uit te breiden gemeentehuis, dat indertijd bewust als schakel tussen beide oorspronkelijke dorpen is gesitueerd. De verkeersstructuur wordt aangepast aan de functie.

De water- of blauwe route

De "blauwe route" - het stelsel van waterwegen gevormd door de Oude Rijn, het Additioneel Kanaal, het Uitwateringskanaal en het Prins Hendrikkanaal - wordt in het hart van Katwijk geplaatst. Een grotendeels verscholen zone moet worden omgezet in een centraal stedelijk gebied, dat in belangrijke mate kan bijdragen aan de kwaliteit van het woon- en leefmilieu.

Koningin Julianalaan - Biltlaan

Katwijk zet zich in voor het op zo kort mogelijke termijn realiseren van een (snel)tramverbinding Leiden-Katwijk-Noordwijk. De trambaan wordt ingepast in de route Koningin Julianalaan - Biltlaan. In verband met de kwaliteit van de woonomgeving zal de omvang van de herinrichting ten behoeve van de nieuwe openbare vervoersas ter plaatse van de bestaande woongebieden zo veel mogelijk worden beperkt.

2.2 Ontwikkelingsvisie

Voor de diverse sectoren is het volgende relevant.

Wonen

Binnen Katwijk heeft reeds een vergaande verdichting plaatsgevonden. Voor de toekomst staan de kwaliteiten van de bestaande woongebieden en het woonmilieu voorop. In beginsel worden open plekken binnen Katwijk niet bebouwd en bestaande woonmilieus niet verder verdicht. Alleen waar door het toevoegen van bebouwing een betere ruimtelijke samenhang en kwaliteit in bebouwing en groen kan worden bereikt, kan een verdere verdichting worden aanvaard.

Verkeer en vervoer

Voor het verkeer binnen Katwijk zijn voor het merendeel van de inwoners de bestemmingen binnen fietsafstand. Katwijk hecht dan ook een grote betekenis aan de voorzieningen voor het langzaam verkeer; hierin is in het verleden ook belangrijk geïnvesteerd.

Het Katwijkse verkeers- en vervoersbeleid wordt dus in sterke mate gericht op het gebruik van de fiets en het ontwikkelen van hoogwaardig openbaar vervoer. De bereikbaarheid van Katwijk moet daarnaast evenwel, ook voor het autoverkeer, redelijk gewaarborgd blijven. Daarbij moet aan het verkeersmilieu, zoals de inwoners van de gemeente dat beleven, groot belang worden toegekend. De invulling van de milieudoelstellingen, zoals die onder de Verkeersmilieukaart liggen, vormt hierbij het vertrekpunt.

De compacte bebouwingsopzet en de investeringen in de infrastructuur ten behoeve van het langzaam verkeer kunnen het autogebruik in de verplaatsingen binnen Katwijk beperken.

Ten behoeve van het regionaal vervoer wordt bewust gekozen voor de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaarvervoerverbinding op het traject Verlengde Laan van Nieuw Zuid - Koningin Julianalaan - Biltlaan.

Voor de onmiddellijke omgeving van Koningin Julianalaan en Biltlaan betekent de inpassing van èn openbaar èn particulier vervoer een verlaging van de woonkwaliteit; daar staat voor de omgeving in wijder verband echter de beschikbaarheid van goed openbaar vervoer tegenover.

De wegenstructuur is mede gebaseerd op een keuze voor beperking van de verkeersoverlast (luchtverontreiniging en geluidhinder) binnen de bestaande woonmilieus.

Welzijn

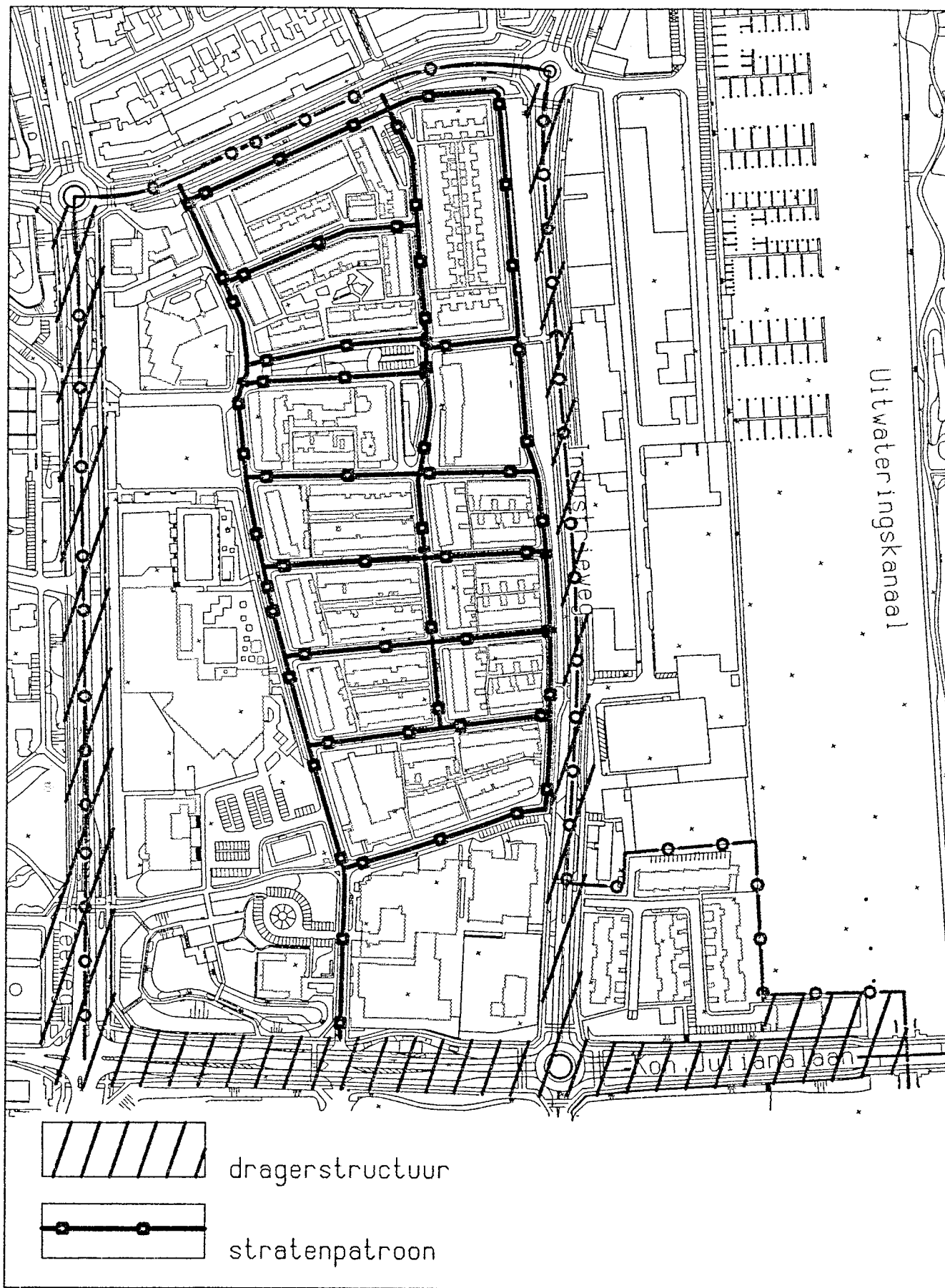
Tot het jaar 1998 neemt het aantal leerlingen van de basisscholen nog toe, daarna vindt op demografische gronden daling van het aantal leerlingen plaats. Het rijksbeleid is gericht op schaalvergroting. Hiervan uitgaande zal het gemeentelijk beleid gericht zijn op herschikking van onderwijsaccommodaties. Alleen in bijzondere gevallen zal sprake zijn van de stichting van nieuwe basisscholen.

Vrijkomende schoolgebouwen zullen in beginsel worden gesloopt en worden vervangen door woningbouw. Enkele hiervan zullen op hun mogelijkheden tot gebruik voor welzijnswerk worden onderzocht.

Winkels

Het beleid ten aanzien van de winkels is gericht op het versterken van de verschillende centrumvoorzieningen (Katwijk aan Zee, Bosplein en Hoornesplein en Katwijk aan den Rijn). De winkelvoorzieningen elders in de gemeente kunnen worden gehandhaafd dan wel op termijn worden afgebouwd en door niet-winkelfuncties of woonfuncties worden vervangen.

't Witte Hek



HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

3.1 'T WITTE HEK

De wijk 't Witte Hek wordt globaal omsloten door de Zeeweg, de Karel Doormanlaan, de Industrierweg, het Uitwateringskanaal en de Koningin Julianalaan en is hoofdzakelijk een woongebied met een strook voorzieningen langs de Zeeweg. Het woonbuurtje Synthese wordt tot 't Witte Hek gerekend.

De eerste woningen in het voormalige weidegebied 't Witte Hek zijn in 1940 in het noord-westelijke gedeelte gerealiseerd. De centraal gelegen woningen zijn tot stand gekomen in het kader van het wederopbouwplan in de jaren 1947-1954. In deze periode is ook het voormalige schoolgebouw aan de Jan van Brakelstraat gerealiseerd. De woontoren op de hoek Zeeweg/Karel Doormanlaan en het daarnaast gelegen garagebedrijf zijn in 1966 gebouwd. De strook met voorzieningen langs de Zeeweg is in de jaren '60 en '70 ingevuld. De woontoren op de hoek Zeeweg/Koningin Julianalaan is in 1975 gerealiseerd. Het plangedeelte tussen de Jan Evertsenlaan en de Koningin Julianalaan met een aantal voorzieningen en enkele bedrijven is in gebruik genomen in de jaren '70. Het woonbuurtje Synthese is gerealiseerd in 1974. Dit gebiedje maakte aanvankelijk deel uit van de strook bedrijven langs het Uitwateringskanaal (voormalige lokatie van de verffabriek Synthese).

3.2 Ruimtelijke analyse 't Witte Hek

3.2.1 Dragerstructuur

De belangrijkste dragers (openbare ruimten met daaraan liggende bebouwing en begeleidende groenbeplanting) van 't Witte Hek zijn de Zeeweg, de Koningin Julianalaan, de Industrierweg en het Uitwateringskanaal.

De Zeeweg is de historische verbindingsweg tussen de dorpskernen Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn. Deze weg is één van de twee oost-west verbindingen in Katwijk en wordt gekenmerkt door intensief autoverkeer. De Zeeweg wordt aan weerszijden begeleid door een vrijliggend fietspad en wordt op laanachtige wijze gemarkeerd met bomen en struiken. Aan de zuidzijde van de Zeeweg (buiten het plangebied) staan een aantal woningen uit begin van deze eeuw en enkele gebouwen met een openbare functie (raadhuis, muziekschool en gebouw gemeentewerken). Vanaf de Zeeweg is de woonwijk 't Witte Hek niet goed zichtbaar.

De Koningin Julianalaan is een belangrijke schakel tussen de woonwijken aan weerszijden van het Uitwateringskanaal. Ook deze weg wordt begeleid door vrijliggende fietspaden en heeft, vanaf de Zeeweg, een groen aanzicht. Ter hoogte van het benzinstation en de flats is het groen minder omvangrijk.

De Industrierweg vormt de scheiding tussen de woonwijk 't Witte Hek en het bedrijventerrein Haringkade/Rederijstraat. Aan de zijde van de woonwijk is recentelijk een vrijliggend fietspad aangelegd in de groenstrook. Dit pad wordt begeleid door bomen. Aan de kant van de bedrijven (buiten het plangebied) ligt eveneens een vrijliggend fietspad. De belevingswaarde van dit fietspad is matig doordat de bedrijven met de achterkant vrijwel direct aan het fietspad zijn gesitueerd.

Het Uitwateringskanaal is ter hoogte van Synthese verbreed door de aanleg van de Berghaven. De woningen in dit woonbuurtje liggen vrijwel direct aan het water.

Het stratenpatroon in 't Witte Hek heeft een grid-achtig karakter. De Piet Heinlaan en de Jan van Brakelstraat vormen de oost-west verbindingen in het rechthoekige woongebied. In het stratenpatroon is een beperkte hiërarchie te herkennen doordat de oost-west verbindingen een iets breder profiel hebben dan de overige straten.



In de Admiraal de Ruyterlaan en het centrale gedeelte van de Jan van Brakelstraat is een middenberm aanwezig, die door de bomen en struiken een aantrekkelijke afwisseling vormen ten opzichte van de overige straten.

3.2.2 Verkaveling

De woningen ten westen van de Van Speijkstraat vormen gesloten bouwblokken. De bouwblokken ten oosten van de Van Speijkstraat hebben een U-vorm, waarbij steeds de noordzijde niet bebouwd is. In het woonbuurtje Synthese zijn de eengezinswoningen in parallel liggende stroken gebouwd. Het flatgebouw is daar haaks op gesitueerd.

3.2.3 Bebouwing

De woningvoorraad in 't Witte Hek bestaat voornamelijk uit sociale woningbouw, zowel eengezinswoningen als portiekwoningen. De eengezinswoningen liggen centraal in de woonwijk. De gestapelde woningen zijn aan de randen gesitueerd. De voormalige huishoudschool aan de Jan van Brakelstraat is gedeeltelijk verbouwd en gesloopt voor de realisering van appartementen.

De eengezinswoningen hebben aan de straatzijde één of twee lagen met een kap. De goothoogte varieert van 3,50 m tot 5,50 m. De nokrichting van de daken loopt evenwijdig aan de straat. De dakhelling is veelal 45°. De dakdoorbrekingen aan de straatzijde hebben de vorm van een dakkapel, veelal per bouwblok uniform uitgevoerd. Bij het oudste bouwblok zijn de achtergevels van de woningen op een uniforme wijze opgetrokken. De woningen in het centrale gedeelte, waarvan enkele met voorzieningen op de begane grondlaag, bestaan voor een deel uit drie bouwlagen met kap. In dit gedeelte zijn de woningen perceelsgewijs en afwijkend van elkaar gebouwd.

De portiekwoningen bestaan uit drie woonlagen met een flauwe kap. Ook bij deze woningen is de nokrichting evenwijdig aan de straat en de dakhelling bedraagt 30°. Bij deze woningen zijn er geen dakdoorbrekingen. De twee woontorens bestaan uit 8 tot 10 bouwlagen en zijn voorzien van een plat dak.

De eengezinswoningen in het woonbuurtje Synthese hebben een geschakelde woningplattegrond en bestaan uit twee bouwlagen met kap. De nokrichting loopt evenwijdig aan de straat en de dakhelling bedraagt 40°. De etagewoningen bestaan uit een flat van 4 bouwlagen en is voorzien van een plat dak.

3.2.4 Overgang openbaar/privé

In de wijk 't Witte Hek hebben de woningen de woonkamer aan de straatzijde en staan voornamelijk in één rooilijn evenwijdig aan de straat, met uitzondering van een tweetal dwarsgeplaatse hoekwoningen waarvan de voorgevel enigszins teruggligt. Verder is er een aantal hoekwoningen met een naar voren liggend gevelgedeelte, dat in één lijn met de erfafscheiding van de naastgelegen woningen staat.

Opvallend is de manier waarop in de stedenbouwkundige structuur rekening is gehouden met de bezonning. In de straten in noord-westrichting hebben alleen de woningen aan de westzijde voortuinen. De woningen aan de andere kant van de straat beschikken slechts over een strook grond dat voorzien is van verharding. Deze woningen liggen daardoor vrijwel direct aan de straat. Door de afwijkende inrichting en vaak ook het niveauverschil is het privégedeelte herkenbaar.

Bevolkingssamenstelling 't Witte Hek

JAAR	1984		1989		1994	
AANTAL BEWONERS	1.393		1.219		1.172	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
LEEFTIJD CATEGORIEEN						
0 - 19	393	28.2	301	24.6	261	22.3
20 - 39	333	23.9	273	22.4	264	22.5
40 - 59	315	22.6	278	22.8	294	25.1
60 +	352	25.3	367	30.2	353	30.1
AANTAL WONINGEN	481		484		486	
GEMIDDELDE WONINGBEZ.	2.90		2.52		2.41	

Tabel 3.1.

Samenstelling woningvoorraad 't Witte Hek per 1 januari 1994

	LAAGBOUW		GESTAPELDE BOUW		TOTALEN	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
HUUR	275	84.6	92	57.1	367	75.5
KOOP	50	15.4	69	42.9	119	24.5
TOTAAL	325	100.0	161	100.0	486	100.0

Tabel 3.2.

In de Jan van Brakelstraat en de Piet Heinlaan (gelegen in oost-westrichting) zijn de woningen voornamelijk aan de noordzijde gesitueerd. De woningen aan deze zijde beschikken over een voortuin. De woningen aan de zuidzijde liggen direct aan de straat. De erfafscheiding bestaat in veel gevallen uit heggen en een enkele keer uit een laag stenen of houten muurtje. De erfafscheiding is in de meeste gevallen per woningblok uniform. Bij een aantal woningen is de oorspronkelijke erfafscheiding gewijzigd dan wel verdwenen.

De eengezinswoningen in Synthese hebben een tuinkamergerichte plattegrond en hebben een verspringende rooilijn. Op het voorerf is de berging/garage aanwezig.

3.2.5 Beeldbepalende elementen

De twee woontorens die op de hoeken van 't Witte Hek zijn gesitueerd springen het meest in het oog en fungeren als oriëntatiepunten voor degenen die ter plaatse minder bekend zijn. Binnen het woongebied valt het tot appartementen verbouwde schoolgebouw aan de Jan van Brakelstraat op, waarvan het hoofgebouw in het verlengde van de Admiraal de Ruijterlaan staat. Andere opvallende elementen zijn het aluminium kunstwerk "Golf" nabij de entree van het zwembad en de herinneringsplaquette op de kopgevels van de woningblokken in de Karel Doormanlaan en Jan van Brakelstraat.

3.3 Functionele analyse 't Witte Hek

3.3.1 Bevolking en wonen

Per 1 januari 1994 had 't Witte Hek 1.172 bewoners. Ten opzichte van 1 januari 1984 betekent dit een afname van ruim 200 bewoners. Opvallend is daarbij de sterke afname in de leeftijdscategorieën 0-19(-130) en 20-39 (-69). Het aantal bewoners van 40 jaar en ouder blijft stabiel maar neemt procentueel toe. Er is sprake van een sterk ontgroeningsproces. De gemiddelde woningbezetting is mede door een grote vermindering van de jongeren sterk gedaald (zie tabel 3.1.).

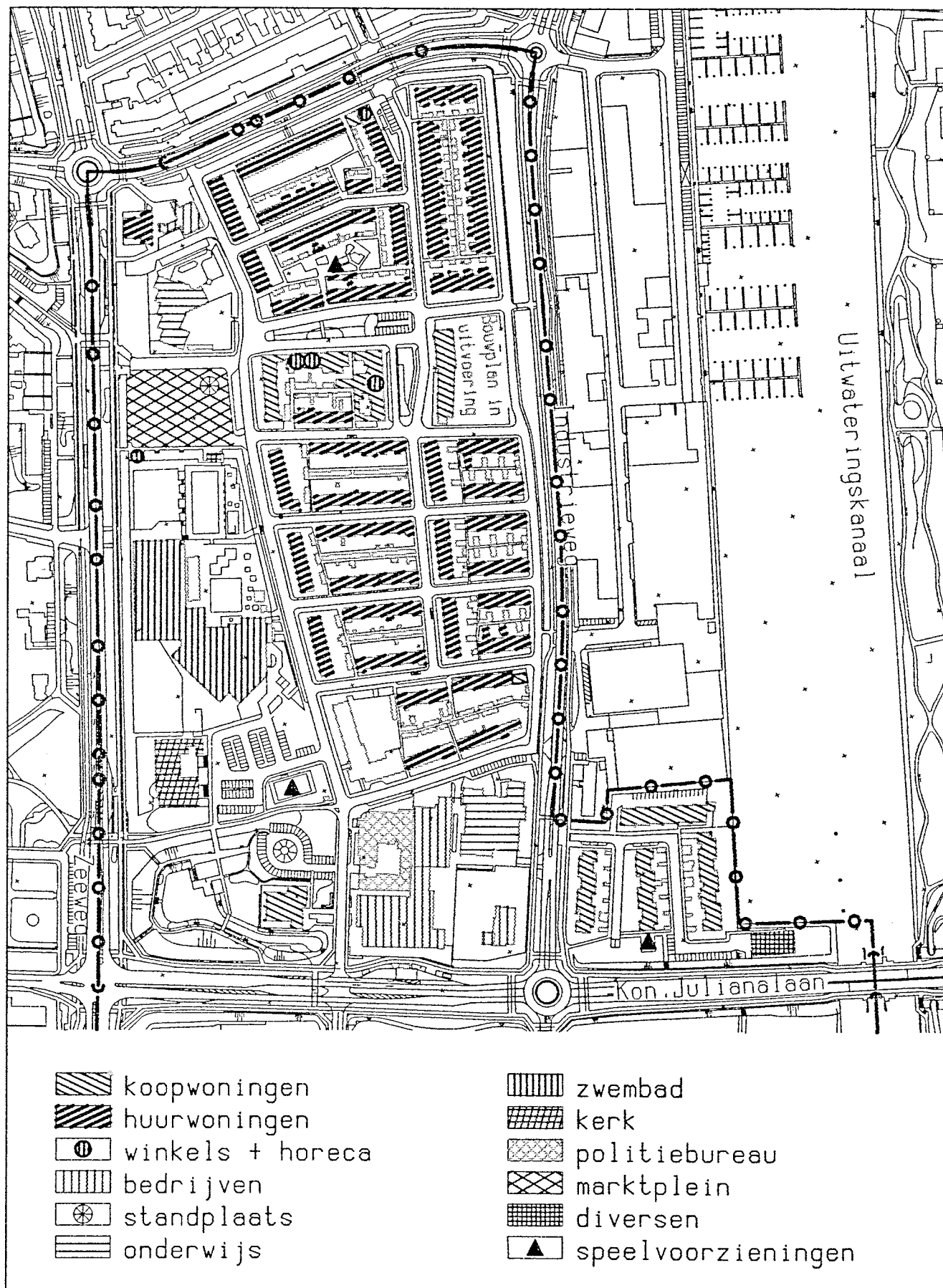
Het grootste deel van de woningvoorraad stamt uit de wederopbouwperiode 1947-1954. Het gebied bestaat voor 70% uit eengezinswoningen, waarvan 60% in de huursfeer. De gestapelde bouw (portiekwoningen en etagewoningen) omvat 30% van de woningvoorraad, waarvan 19% in de huursfeer. Door de sterke vertegenwoordiging van de huurwoningen, met name van eengezinswoningen, is de woningvoorraad min of meer onevenwichtig samengesteld (zie tabel 3.2.).

3.3.2 Voorzieningen en bedrijven

Winkels

Centraal in 't Witte Hek komen in de Admiraal de Ruijterlaan en de Jan van Brakelstraat op de begane grondlaag een schoonheidssalon, een kapper en een Chinees-restaurant voor. Tot voor kort waren hier ook enkele winkels gevestigd. Door het verdwijnen daarvan is de buurtfunctie voor de dagelijkse goederen van dit gedeelte verloren gegaan. Op de hoek Jan van Brakelstraat/Karel Doormanlaan is een zogenaamde "winkel op de hoek". Op het marktplein is een standplaats aangewezen en aan de oostzijde van het plein staat een snackbar en een gebouwtje voor de marktmeester.

Functies



Onderwijs

De Groen van Prinstererschool aan de Piet Heinlaan is een school voor basisonderwijs voor de leerlingen uit de wijk 't Witte Hek en de aanliggende wijken. Het aantal leerlingen zal volgens de prognoses in de planperiode boven de opheffingsnorm blijven. In het schoolgebouw aan de Jan Evertsenlaan bevindt zich de afdeling "korte opleiding administratie" van het scholengemeenschap voor middelbaar onderwijs Castellum waarvan de hoofdvestiging in Alphen aan den Rijn is gevestigd. De school vervult een regionale functie.

Bedrijven

Aan de Koningin Julianalaan is een garagebedrijf met een brandstoffenverkooppunt (inclusief LPG) gevestigd. Aan de Karel Doormanlaan bevindt zich eveneens een garagebedrijf. In de Jan Evertsenlaan is een handel in weegapparatuur gevestigd.

Marktplaats

Het plein aan de Piet Heinlaan wordt incidenteel gebruikt voor kleinschalige evenementen en activiteiten. Op vrijdag is het plein in gebruik als markt. Wat betreft het verkeer is dit merkbaar aan de hogere verkeersintensiteiten op de bovenwijkse wegen rond het plein en het aantal geparkeerde auto's in 't Witte Hek. Het gedeelte van de Piet Heinlaan ter hoogte van het marktplaats is op de marktdagen moeilijk toegankelijk als gevolg van de geparkeerde auto's en de materialen van de standhouders. De bereikbaarheid voor het noodverkeer is daardoor moeilijk.

De belevingswaarde van het plein is door de inrichting en de asfaltverharding matig.

Diversen

Verder zijn in 't Witte Hek aanwezig de Triumfatorkerk en in het schoolgebouw aan de Jan Evertsenlaan is het Rode Kruis gehuisvest. Het politiebureau en het zwembad "Aquamar" aan de Piet Heinlaan vervullen een regionale functie. Op de hoek Koningin Julianalaan en de Industrieweg staat een 50 KV-station. Aan de oostrand van Synthese staat een opslagloods met verenigingsruimten van de watersportvereniging Skuytevaart.

3.3.3 Verkeer en vervoer

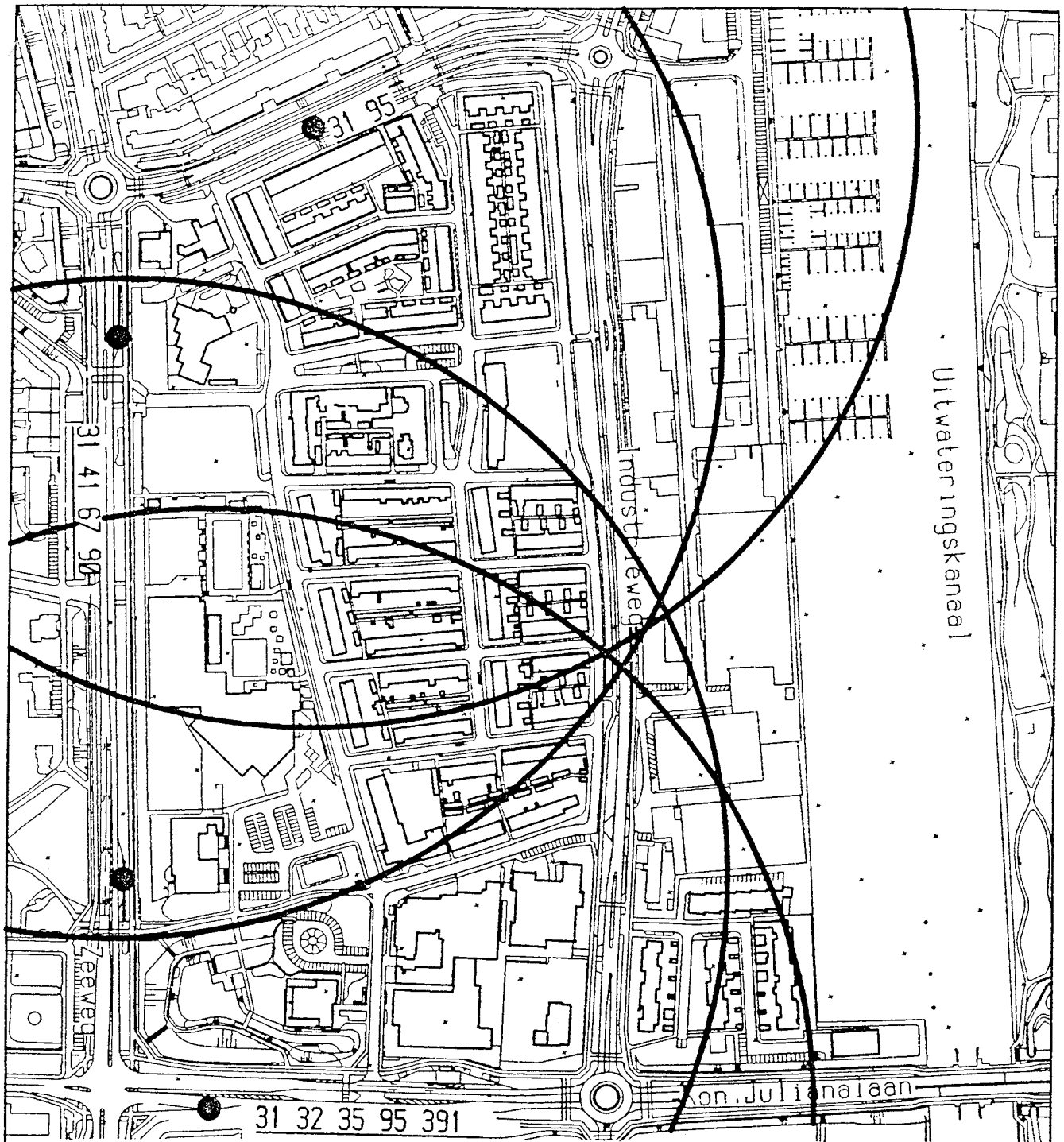
Openbaar vervoer

Op de Zeeweg en Koningin Julianalaan halteren de bussen van Zuid West Nederland en NZH met bestemmingen Den Haag, Noordwijk, Haarlem en Leiden. De invloedsgebieden van de busdiensten bestrijken vrijwel het gehele woongebied. De Interliner rijdt tussen Leiden en Haarlem en haltert op de Koningin Julianalaan en de Zeeweg.

Langzaam verkeer

In 't Witte Hek kan het (brom)fietsverkeer gebruik maken van het gewone stratennetwerk. Buiten het woongebied wordt het langzame verkeer opgevangen op de vrijliggende fietspaden langs de Zeeweg, Karel Doormanlaan, Industrieweg en Koningin Julianalaan. Deze paden maken onderdeel uit van het fietspadenstelsel in Katwijk.

Buslijnen



31 Leiden
32 Leiden
35 Leiden (sneldienst)
41 Leiden
67 Den Haag (sneldienst)
90 Den Haag Haarlem

95 Den Haag Noordw. (sneld.)
391 Leiden Haarlem (interl.)
● bestaande bushalte

De (brom)fietzers zijn als verkeersdeelnemers door de grote snelheidsverschillen tussen auto- en langzaamverkeer extra kwetsbaar.

Voor het langzame verkeer zijn de voetgangers- en fietsoversteekplaatsen op wegen door en langs het woongebied van groot belang, met name nabij de verkeersaantrekkende voorzieningen. Het fietspad op het marktplein wordt op marktdagen gedeeltelijk in beslag genomen door de marktkramen waardoor de doorgang voor het fietsverkeer belemmerd wordt.

Autoverkeer

De Zeeweg, de Karel Doormanlaan, de Industrieweg en de Koningin Julianalaan zijn bovenwijkse wegen. De Jan van Brakelstraat en de Piet Heinlaan kunnen als buurtverzamelwegen worden aangemerkt. De ontsluiting van 't Witte Hek functioneert goed. De overige straten zijn woonstraten.

Parkeren

In de meeste straten kan langsgeparkeerd worden. Op een aantal plaatsen zijn de parkeerplaatsen geconcentreerd, met name bij de gestapelde bouw en de voorzieningen. Het aantal parkeerplaatsen per woning in 't Witte Hek is toereikend, al is er 's nachts in de Joost Banckertstraat en de Jan van Galenstraat sprake van een hoge parkeerdruk.

3.3.4 Milieu

Milieuhygiëne

De inrichtingen in 't Witte Hek zijn opgenomen in tabel 3.3. De algemene milieuhygiënische situatie van deze bedrijven en inrichtingen is redelijk goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

Het garagebedrijf aan de Koningin Julianalaan beschikt over brandstoffenverkooppunt (inclusief LPG). Het LPG-afleverpunt voldoet aan de eisen van de AMvB "Besluit LPG-tankstations".

Bodem

In het woonbuurtje Synthese is enige jaren geleden een bodemsaneringsoperatie uitgevoerd. De bodemkwaliteit bevindt zich op een aanvaardbaar niveau. Dit project bevindt zich thans in een nazorgfase, waarin periodiek grondwatermonsters worden geanalyseerd om de bodemkwaliteit te kunnen controleren.

De bodemverontreiniging bij het benzineverkooppunt aan de Koningin Julianalaan is gesaneerd op basis van de AMvB "Tankstations". Ook bij het voormalige benzineverkooppunt van het garagebedrijf aan de Karel Doormanlaan was de bodem vervuild. Deze locatie is inmiddels ook gesaneerd.

Het gedeelte van de onderwaterbodem van de Berghaven, gelegen in het plangebied, is als klasse 3/4 gewaardeerd, hetgeen inhoudt dat deze bodem gesaneerd zal moeten worden.

In 't Witte Hek zijn verder, gelet op de overwegende woonfunctie van het gebied, geen bodemverontreinigingen te verwachten.

Indeling aanwezige inrichtingen in 't Witte Hek naar milieucategorie

INRICHTING	SDI-code	MILIEU-CATEGORIE	ADRES
Winkel	06528	1	Jan van Brakelstraat 1
Chinees-Indisch restaurant	06711	2	Jan van Brakelstraat 31
Schoonheidssalon	09844	1	Admiraal de Ruyterlaan 10
Kapper	09843	1	Admiraal de Ruyterlaan 8
Schoolgebouw	05221	2	Piet Heinlaan 3
Zwembad	09612	3	Piet Heinlaan 5
Gasregel/meetstation	04024	3	Piet Heinlaan (ongenummerd)
Snackbar	06712	2	Piet Heinlaan (ongenummerd)
Politiebureau	09041	2	Piet Heinlaan 80
Schoolgebouw	09251	2	Jan Evertsenlaan 2
Werktuigenhandel	03593	3	Jan Evertsenlaan 4
Garagebedrijf	06821	2	Zeeweg 82b
Garagebedrijf/benzinestation LPG	06821	3	Koningin Julianalaan 1
Trafo	04012	3	Koningin Julianalaan

Tabel 3.3.

Geluid

De wijk 't Witte Hek is een potentieel 30 km/uur gebied. De binnen dit gebied vallende wegen zijn bij daadwerkelijke aanwijzing niet zoneplichtig en alsdan is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Het voornemen is om dit gebied binnen de planperiode als zodanig in te richten. Met deze toekomstige situatie is reeds rekening gehouden.

De Zeeweg, de Karel Doormanlaan, de Industrieweg en de Koningin Julianalaan vallen buiten het 30 km/uur gebied. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan langs deze wegen geen nieuwe bouwrechten zijn opgenomen levert dit in het kader van de Wet geluidhinder geen problemen op (geen nieuwe situaties). Wel is op bestaande woningen de gevelbelasting ten opzichte van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) te hoog. De gevelbelastingen, inclusief correctie ex artikel 103 Wet geluidhinder voor het jaar 2010, bedragen als volgt: Zeeweg (wegvak Karel Doormanlaan-Koningin Julianalaan) 60 dB(A) (wegvak Koningin Julianalaan-Rijnstraat) 61 dB(A); Karel Doormanlaan (wegvak Zeeweg-Industrieweg) 59 dB(A); Industrieweg 58 dB(A); Koningin Julianalaan (wegvak Zeeweg-Koningin Julianalaan) 61 dB(A); N206 (wegvak Zeeweg-Brug Uitwateringskanaal) 64 dB(A). Sommige van deze woningen zijn in een onlangs gehouden inventarisatie bij het Ministerie van VROM aangemeld voor sanering op grond van de Wet geluidhinder.

Afvalinzameling

Voor het gescheiden inleveren van glas, papier en kleding is er een milieu-eiland gecreëerd op het parkeerterrein voor de Triumfatorkerk. De belevingswaarde hiervan is matig.

Bij flats dient rekening te worden gehouden met opstelruimte(n) voor container-units voor huishoudelijk afval.

3.3.5 Groen en recreatie

Groen

Langs de Zeeweg en rondom de Vijverhofflat is veel groen in de vorm van bomen en struiken. Dit groen vormt samen met het aan de andere zijde van de Zeeweg gelegen De Ridderpark, het "groene hart" van Katwijk.

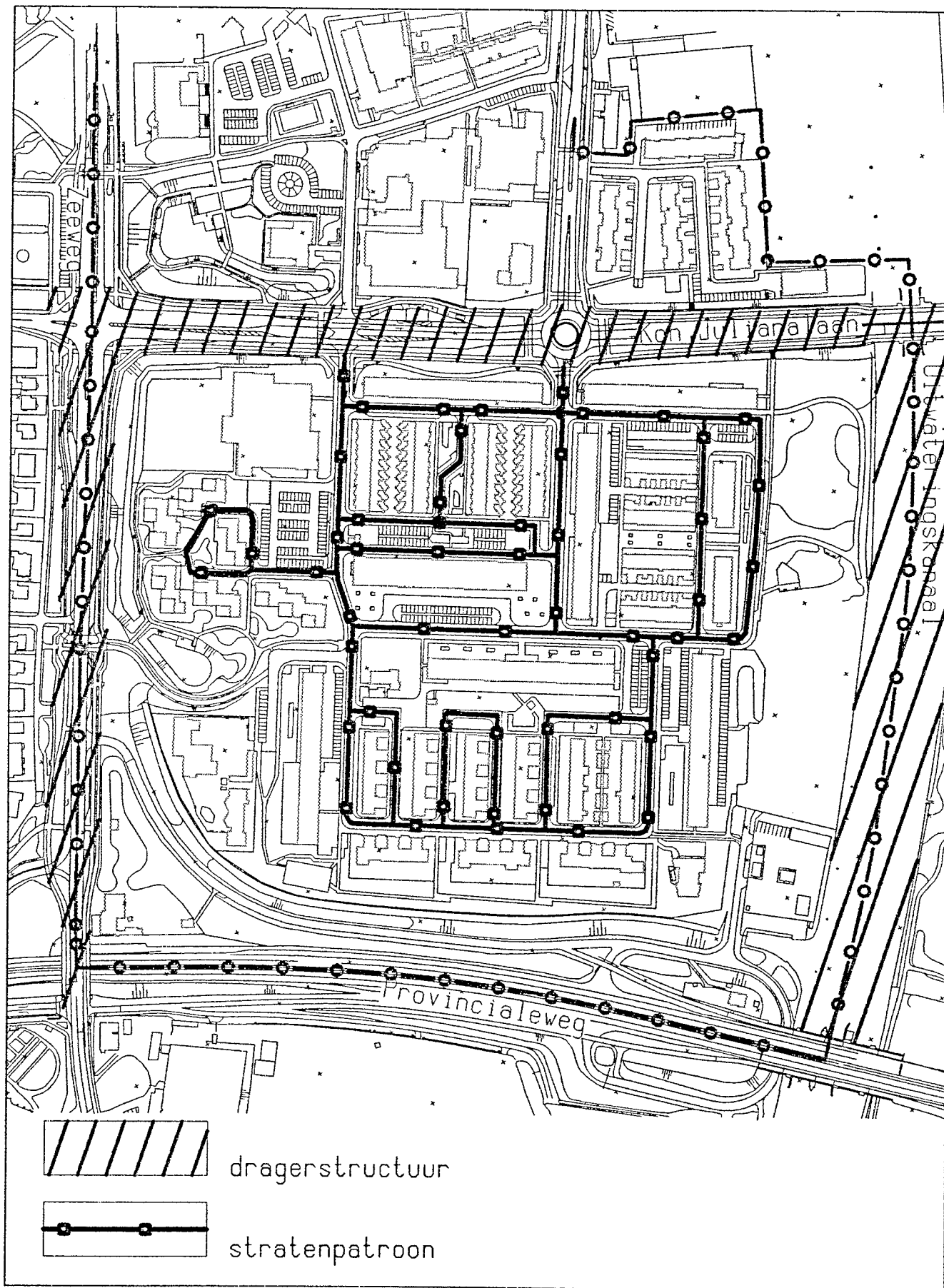
In de Admiraal de Ruijterlaan en de Jan van Brakelstraat liggen middenbermen met bomen en struiken. Langs de Industrieweg staan bomen. In de overige straten is er nauwelijks openbaar groen. Het groen in het woongebied bestaat voornamelijk uit de voor- en achtertuinen bij de woningen.

Recreatie

In 't Witte Hek zijn er twee speelplaatsen voor de allerkleinsten, één tussen de Witte de Withstraat en de Admiraal de Ruyterlaan en één in Synthese. Voor de wat oudere jeugd is er een basketbalveld nabij de Triumfatorkerk. Het marktplein wordt, behoudens op vrijdag, gebruikt als speelterrein.

De aanwezige speelvoorzieningen zijn gelet op het aantal jeugdigen in 't Witte Hek en de invloedssfeer van deze speelvoorzieningen onvoldoende.

Cleijn Duin



3.3.6 Civieltechniek

Riolering

In 't Witte Hek ligt een gemengd rioolstelsel. De riolering is in de jaren zeventig grotendeels vernieuwd en is nog van goede kwaliteit.

Waterhuishouding

De grondwaterstand in 't Witte Hek is te hoog. Op plaatsen, waar de noodzaak het grootst was, is een drainage aangelegd. Op korte termijn wordt een nieuwe afvoerleiding van de Jan Evertsenlaan naar de Berghaven aangelegd.

Kabels en leidingen

Langs de Zeeweg en de Karel Doormanlaan ligt een aardgasleiding met een diameter van ± 150 mm en met een druk van 40 bar.

3.3.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid

Sociale veiligheid

In 't Witte Hek zijn wat betreft de sociale veiligheid geen knelpunten. De openbare verlichting is afgelopen jaren aangepast en verbeterd.

Toegankelijkheid

Bij diverse voorzieningen, zoals het zwembad, het Chinees restaurant, de brievenbussen van de PTT, alsmede bij de oversteekplaatsen in 't Witte Hek is de toegankelijkheid moeilijk door de hoge of te weinig verlaagde trottoirs. In een aantal gevallen is de stoeprand te steil. Doordat auto's gedeeltelijk worden geparkeerd op het trottoir wordt de doorgang voor voetgangers en zeker voor invaliden belemmerd. De bestrating in het woongebied is niet overal egaal. Doordat de straatstenen zijn verzakt steken de putdeksels op enkele plaatsen boven het straatniveau uit.

3.4 CLEIJN DUIN

De wijk Cleijn Duin wordt globaal omsloten door de Zeeweg, de Koningin Julianalaan, het Uitwateringskanaal en de Provinciale Weg N206 en is hoofdzakelijk een woongebied met een strook voorzieningen langs de Zeeweg. De wijk is gebouwd in de periode 1965-1970. De bebouwing heeft een rationele opzet met een duidelijke stedenbouwkundige structuur. De voorzieningen in de wijk zijn in dezelfde periode tot stand gekomen.

De wijk Cleijn Duin is karakteristiek voor het denken en de technische mogelijkheden in de jaren zestig, hetgeen ondermeer tot uiting komt in de gestapelde bouw (baksteenmontagebouw). De geschakelde woningen in het Cleijn Duinpark zijn in 1975 aan het woongebied toegevoegd en worden gekenmerkt door een geheel afwijkende verkaveling.

Bevolkingssamenstelling Cleijn Duin

JAAR	1984		1989		1994	
AANTAL BEWONERS	1.952		1.712		1.542	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
LEEFTIJD CATEGORIEEN						
0 - 19	807	41.3	576	33.6	418	27.1
20 - 39	628	32.3	515	30.6	503	32.7
40 - 59	382	19.6	447	26.5	392	25.5
60 +	135	6.8	174	9.8	229	14.7
AANTAL WONINGEN	551		551		551	
GEMIDDELDE WONINGBEZ.	3.54		3.11		2.80	

Tabel 3.4.

Samenstelling woningvoorraad Cleijn Duin per 1 januari 1994

	LAAGBOUW		GESTAPELDE BOUW		TOTALEN	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
HUUR	36	22.9	394	100.0	430	78.0
KOOP	121	77.1	0	0.0	121	22.0
TOTAAL	157	100.0	394	100.0	551	100.0

Tabel 3.5.

3.5 Ruimtelijke analyse Cleijn Duin

3.5.1 Dragerstructuur

De belangrijkste dragers (openbare ruimten met daaraan liggende bebouwing en begeleidende groenbeplanting) van Cleijn Duin zijn de Zeeweg, de Koningin Julianalaan en het Uitwateringskanaal. Hetgeen over de dragerstructuur is vermeld in paragraaf 3.2.1 is ook hier van toepassing.

Het stratenpatroon in Cleijn Duin heeft geen duidelijke hiërarchische opbouw. Alle straten komen direct of indirect uit op de lus Frederikdreef, Cleijn Duinplein en Vreugdeweg. Deze wegen hebben een iets breder profiel dan de overige straten.

3.5.2 Verkaveling

De laagbouw in Cleijn Duin wordt ingesloten door de gestapelde bouw (etagewoningen). De laagbouw is gedeeltelijk bloksgewijs en gedeeltelijk in strokenbouw uitgevoerd. De verkaveling heeft een sterk rationele grondslag, teneinde de beschikbare ruimte effectief te kunnen benutten. De geschakelde woningen in het Cleijn Duinpark hebben een speelse afwijkende verkaveling.

3.5.3 Bebouwing

De eengezinswoningen komen in verschillende woningtypen voor; woningen met een straatgerichte of een tuingerichte plattegrond, drive-in-woningen en geschakelde woningen. De woningen zijn veelal bloksgewijs gebouwd en bestaan grotendeels uit twee bouwlagen met kap. De nokrichting van de daken loopt evenwijdig aan de straat. De dakhelling varieert van 30° tot 35°. De geschakelde woningen wijken hiervan af.

De gestapelde bouw bestaat uit etagewoningen. Het aantal bouwlagen varieert van 4 tot 7 waarbij de bergingen zich bevinden in de onderlaag.

3.5.4 Overgang openbaar/privé

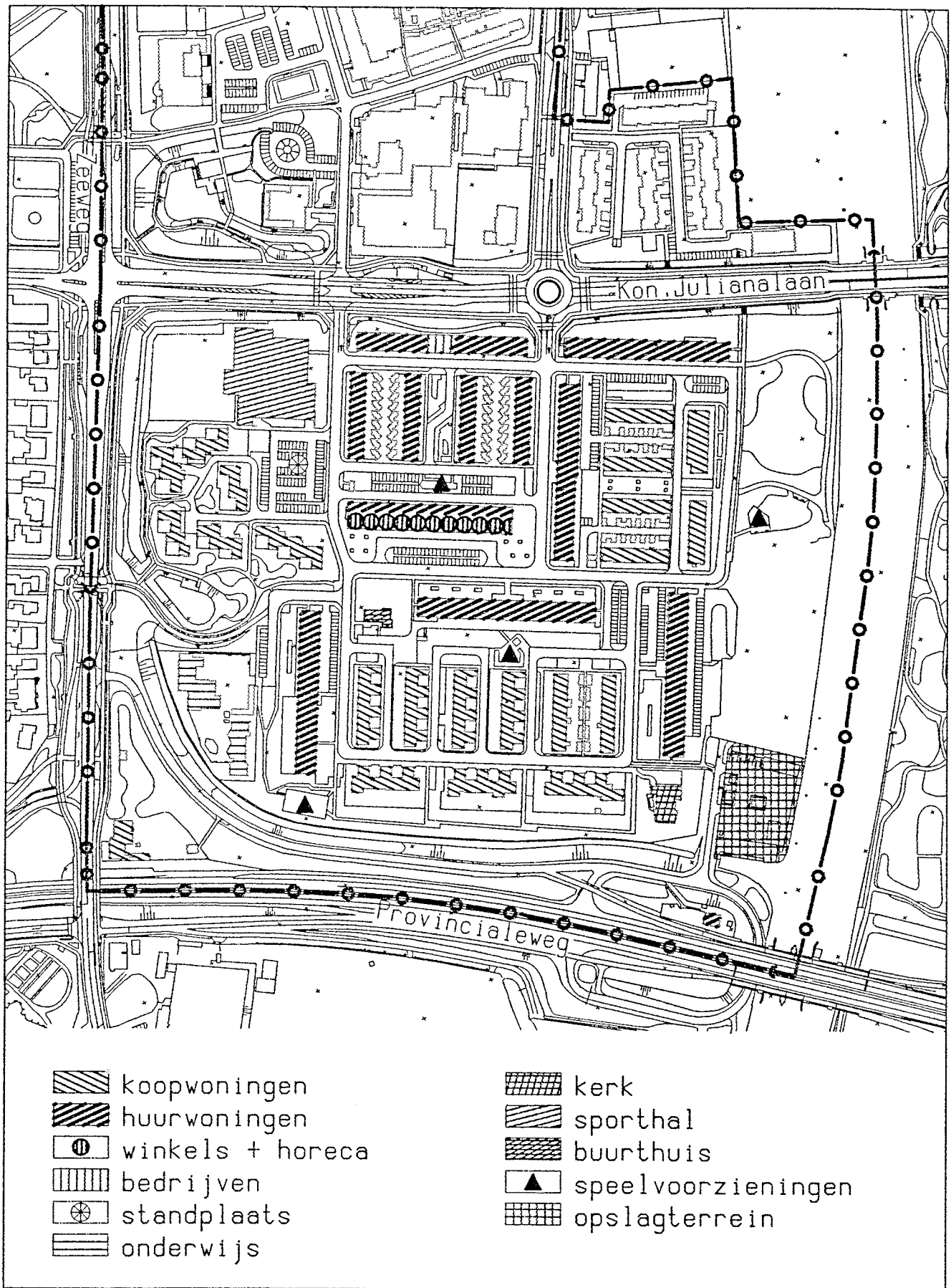
De eengezinswoningen, met uitzondering van de geschakelde, staan in één rooilijn en hebben allemaal een voortuin. De erfafscheiding is van verschillende materialen gemaakt. Bij de huurwoningen zijn de erfafscheidingen veelal per bouwblok uniform uitgevoerd. Bij de koopwoningen is een grotere diversiteit aanwezig. Het groen bij de flats heeft een semi-openbaar karakter.

3.5.5 Beeldbepalende elementen

De woning Zeeweg 144 is een rijksmonument. De woningen Zeeweg 146 en 148 zijn aangewezen als karakteristieke panden. Deze woningen zijn de uitlopers van de Rijnstraat, die door de aanleg van de Provinciale Weg in de jaren dertig van de overige woningen zijn afgescheiden.

Op de kopgeval van de flat aan de Nassaudreef (zijde Vreugdeweg) is de muurversiering "meeuwen boven land" aangebracht.

Functies



3.6 Functionele analyse Cleijn Duin

3.6.1 Bevolking en wonen

Per 1 januari 1994 had Cleijn Duin 1.543 bewoners. Ten opzichte van 1 januari 1984 betekent dit een afname met ruim 400 bewoners. Opvallend is ook in deze wijk de sterke afname van het aantal jongeren (-389). Ook het aantal bewoners in de leeftijdscategorie 20-39 jaar is afgenomen. Het aantal ouderen in de wijk is flink toegenomen (+94). De wijk Cleijn Duin heeft met andere woorden te maken met een proces van ontgroening en vergrijzing (zie tabel 3.4.).

Dit proces wordt veroorzaakt door dat de jongeren de wijk verlaten en het geringe aantal woningmutaties in deze wijk.

De woningvoorraad bestaat voor 75% uit huurwoningen, allemaal etagewoningen. De laagbouw bestaat voor circa 75% uit koopwoningen. Door de sterke oververtegenwoordiging van etagehuurwoningen is de woningvoorraad min of meer onevenwichtig samengesteld (zie tabel 3.5.).

3.6.2 Voorzieningen en bedrijven

Winkels

In Cleijn Duin bevindt zich een "winkelstrip" onder de flat aan het Cleijn Duinplein met diverse winkels. Het winkelareaal is in de afgelopen planperiode afgenomen. De "winkelstrip" vervult daardoor steeds minder een buurtfunctie. De vrijkomende ruimten zijn opgevuld met dienstverlenende, medische en kantoorachtige bedrijven.

De huidige parkeersituatie op het Cleijn Duinplein met parkeren haaks op de weg is, gelet op het aantal verkeersongevallen, niet ideaal. Bovendien is de belevingswaarde van het plein voor de winkels matig.

Op het parkeerterrein bij het Cleijn Duinpark is een standplaats voor ambulante handel aangewezen.

Onderwijs

De Sjaloomschool aan de Stadhoudersdreef is een school voor basisonderwijs voor de leerlingen uit de wijk Cleijn Duin en de aanliggende wijken. Het aantal leerlingen bevindt zich boven de opheffingsnorm. Dit zal volgens de prognoses iets afnemen maar in de planperiode niet onder de opheffingsnorm komen.

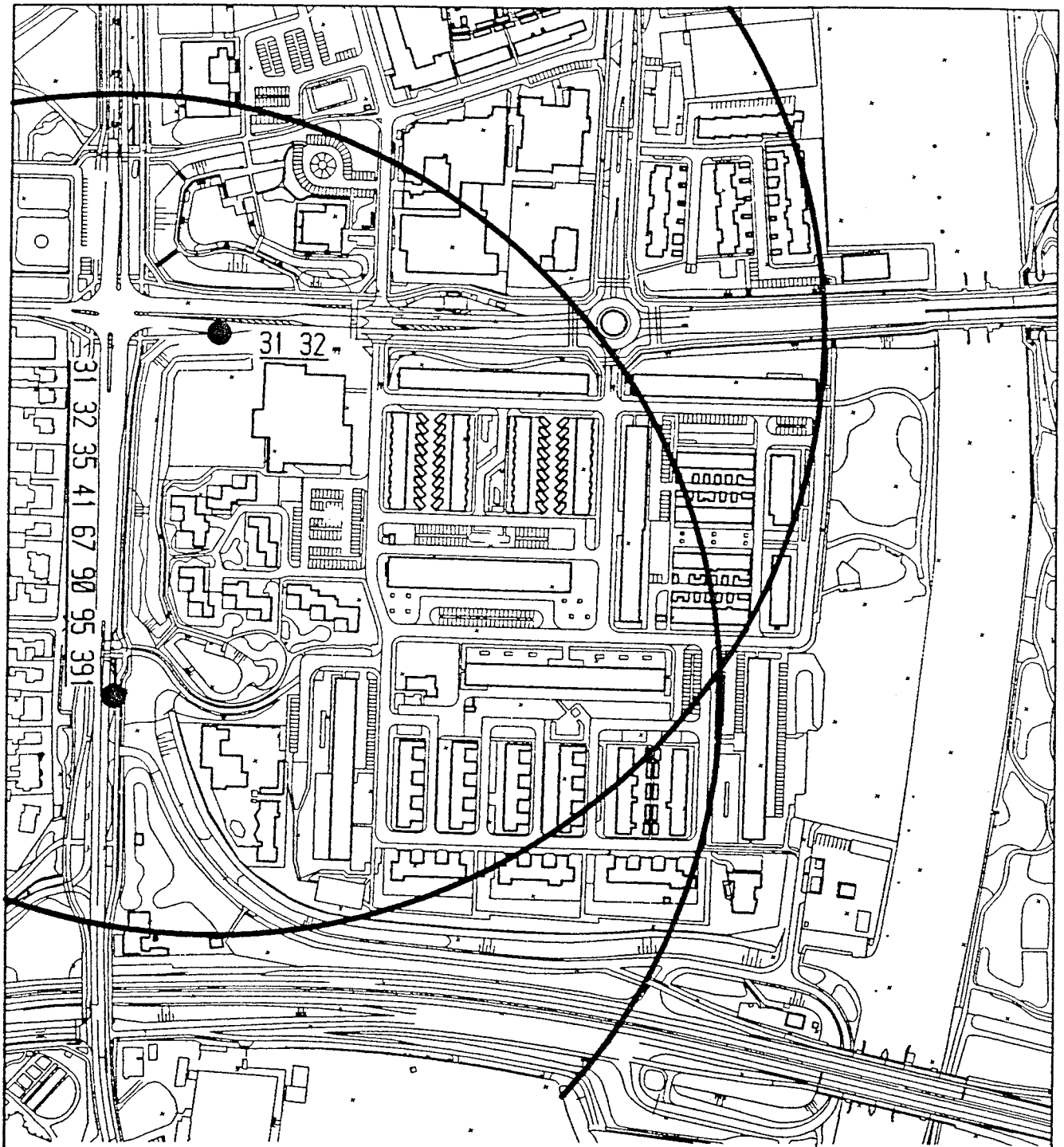
Bedrijven

In de onderlaag van de flat aan de Nassaudreef bevindt zich een kantoor.

Diversen

Verder zijn in Cleijn Duin aanwezig het buurthuis "De Mijlpaal" en de sporthal "Cleijn Duin" aan de Stadhoudersdreef en het gebouw van de Vergadering van Gelovigen in het noord-oostelijke gedeelte van het plangebied.

Buslijnen



31 Leiden
32 Leiden
35 Leiden (sneldienst)
41 Leiden
67 Den Haag (sneldienst)
90 Den Haag Haarlem

95 Den Haag Noordw.(sneld.)
391 Leiden Haarlem (interl.)
● bestaande bushalte

3.6.3 Verkeer en vervoer

Openbaar vervoer

Op de Zeeweg en Koningin Julianalaan halteren bussen van Zuid West Nederland met bestemmingen Den Haag, Noordwijk, Haarlem en Leiden. De invloedsgebieden van de busdiensten bestrijken vrijwel het gehele woongebied. De Interliner rijdt tussen Leiden en Haarlem en haltert op de Koningin Julianalaan en de Zeeweg.

Langzaam verkeer

In Cleijn Duin kan het (brom)fietsverkeer gebruik maken van het gewone stratennetwerk. Buiten het woongebied wordt het langzame verkeer opgevangen op de vrijliggende fietspaden langs de Zeeweg en de Koningin Julianalaan. Verder ligt een fietspad in de groenstrook langs de Provinciale Weg. Deze paden maken onderdeel uit van het fietspadenstelsel in Katwijk.

De oversteekplaatsen op de Zeeweg, die gelegen zijn tussen het Waterloopje en de afrit naar de Provinciale Weg, zijn onbeveiligd en de oversteeklengte is dermate groot dat er geen veilige situatie is. De oversteekplaats ter hoogte van het Waterloopje is een knelpunt voor de verkeersdoorstroming op de Zeeweg.

De (brom)fietsers zijn als verkeersdeelnemers door de grote snelheidsverschillen tussen auto- en langzaamverkeer extra kwetsbaar. Met name de kruising Sjaloompad/Stadhoudersdreef verdient aandacht.

Voor voetgangers ligt er een wandelpad door de groenstrook rondom de wijk. Het pad in de groenstrook langs de Provinciale Weg heeft een onduidelijk karakter en nodigt niet uit tot recreatief wandelen.

Autoverkeer

De Provinciale Weg N206 is een bovenlokale weg, de Zeeweg en de Koningin Julianalaan zijn bovenwijkse wegen. De Vreugdeweg, het Cleijn Duinplein en de Stadhoudersdreef kunnen als buurtverzamelwegen worden aangemerkt. De overige straten zijn woonstraten.

Parkeren

In de meeste straten kan langsgeparkeerd worden. Bij de gestapelde woningen en de voorzieningen zijn de parkeerplaatsen geconcentreerd. Overdag en 's nachts is er in de J.W. Frisodreef, de Nassaudreef (ten noorden van de Vreugdeweg) en de Dillenburgdreef sprake van een hoge parkeerdruk. Op het Cleijn Duinplein doet dit zich alleen 's nachts voor. In de woonstraten is het aantal parkeerplaatsen redelijk tot goed. In de Dillenburgdreef en de Nassaudreef, ten noorden van de Vreugdeweg, is het aantal parkeerplaatsen per woning echter te klein.

Indeling aanwezige inrichtingen in Cleijn Duin naar milieucategorie

INRICHTING	SDI-code	MILIEU-CATEGORIE	ADRES
Sporthal	09612	3	Stadhoudersdreef 1
Snackbar	06712	2	Cleijn Duinplein 2
Tandtechnisch laboratorium	03813	2	Cleijn Duinplein 4
Tandarts	09316	2	Cleijn Duinplein 6
Electronicabedrijf	06596	1	Cleijn Duinplein 8
Videotheek	0658	1	Cleijn Duinplein 10
Fysiotherapeuten	09352	2	Cleijn Duinplein 12
Uitzendbureau	08481	1	Cleijn Duinplein 14
Supermarkt	06528	2	Cleijn Duinplein 16
Makelaar	08321	1	Cleijn Duinplein 20
Fotostudio	06651	2	Cleijn Duinplein 22-24
Kantoor	08422	1	Nassaudreef 38
Opslagterrein	05128	3	Provincialeweg 2

Tabel 3.6.

3.6.4 Milieu

Milieuhygiëne

De inrichtingen in Cleijn Duin zijn opgenomen in tabel 3.6. De algemene milieuhygiënische situatie van deze bedrijven en inrichtingen is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

Bodem

In Cleijn Duin zijn, gelet op de overwegende woonfunctie van het gebied, geen bodemverontreinigingen te verwachten.

De onderwaterbodem van het Uitwateringskanaal is voor wat betreft het gedeelte langs de groenstrook en gelegen binnen het plangebied als klasse 3/4 gewaardeerd, hetgeen inhoudt dat deze bodem gesaneerd zal moeten worden.

Geluid

De wijk Cleijn Duin is een potentieel 30 km/uur gebied. De binnen dit gebied vallende wegen zijn bij daadwerkelijke aanwijzing niet zoneplichtig en als dan is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Het voornemen is om dit gebied binnen de planperiode als zodanig in te richten. Met deze toekomstige situatie is reeds rekening gehouden.

De woningen in het oostelijke gedeelte van Cleijn Duin hebben vanwege het autoverkeer op de N206 een te hoge gevelbelasting. Deze bedraagt 64 dB(A) (jaar 2010, inclusief correctie) ex artikel 103 Wet geluidhinder.

Afvalinzameling

Voor het gescheiden inleveren van glas, papier en kleding is op het Cleijn Duinplein, aan de zijde van de Stadhoudersdreef, een milieu-eiland gecreëerd. De belevingswaarde hiervan is matig.

Bij flats dient voor de inzameling van het huishoudelijke afval rekening te worden gehouden met de inpassing van opstelruimte(n) voor containerunits.

3.6.5 Groen en recreatie

Groen

Het woongebied wordt aan drie randen omgeven door brede groenstroken met boom- en struikbeplanting. Binnen de woonwijk is weinig openbaar groen aanwezig. Het groen bestaat voornamelijk uit de voor- en achtertuinen.

Recreatie

In Cleijn Duin zijn drie speelplaatsen aanwezig voor de allerkleinsten, namelijk in de Cleijn Duindreef, de J.W. Frisodreef en de Prins Frederikdreef. Voor de wat oudere jeugd is er een basketballveld nabij de Stadhoudersdreef. De groenzone langs het Uitwateringskanaal en het grasveld achter de sporthal "Cleijn Duin" worden ook als speelterrein gebruikt. Het invloedsgebied van de speelplaats voor de wat oudere jeugd is zodanig dat het wenselijk is om een extra speelplaats aan te leggen.

3.6.6 Civieltechniek

Riolering

In Cleijn Duin ligt een gemengd rioolstelsel. Het riool dateert uit de jaren zestig en is nog van goede kwaliteit. Naast de verzamelriolen zijn er ook transport- en bergriolen aanwezig. In het Uitwateringskanaal ligt tussen Cleijn Duin en Hoornes een zinker die het rioolafvalwater van het gebied ten zuiden van het Uitwateringskanaal afvoert.

Waterhuishouding

Uit het geohydrologisch onderzoek uit 1988 is gebleken dat de grondwaterstand in Cleijn Duin te hoog is. Er bestaan plannen om voor deze wijk een drainageplan te gaan opstellen.

Kabels en leidingen

In Cleijn Duin zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

3.6.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid

Sociale veiligheid

In Cleijn Duin zijn er wat betreft de sociale veiligheid geen knelpunten. De openbare verlichting in deze wijk moet nog worden aangepast aan de daarvoor geldende richtlijnen.

Toegankelijkheid

Bij de winkels en andere voorzieningen, zoals de sporthal en het wijkgebouw, is de toegankelijkheid moeilijk door de hoge of te weinig verlaagde trottoirs. In een aantal gevallen is de stoeprand te steil. Verder ontbreekt op het Cleijn Duinplein een invalidenparkeerplaats. Doordat auto's gedeeltelijk worden geparkeerd op het trottoir wordt de doorgang voor voetgangers en zeker voor invaliden belemmerd. De bestrating in de wijk is niet overal egaal. In de trottoirs liggen bij een aantal bomen de tegels ongelijk door de boomwortels. Verder zijn er voor slechthzienden weinig voorzieningen.

HOOFDSTUK 4. TOEKOMST VISIE

Op basis van het structuurplan Katwijk 2000 en de ruimtelijke en functionele analyse van de wijken 't Witte Hek en Cleijn Duin wordt in dit hoofdstuk de gewenste situatie voor het totale plangebied weergegeven.

4.1 Ruimtelijk concept

In de ruimtelijke structuur van 't Witte Hek en Cleijn Duin is een duidelijk onderscheid tussen de woongebieden en een zone met maatschappelijke voorzieningen langs de Zeeweg en verder een bedrijvenblokje langs de Koningin Julianalaan. De twee woongebieden hebben een duidelijke stedenbouwkundige structuur waarbij het bebouwingsbeeld kenmerkend is voor de ontwikkelingsperiode. De wijk 't Witte Hek vormt qua beleving een samenhangend geheel. In de wijk Cleijn Duin is door de afwisseling tussen de eengezinswoningen en de flats minder samenhang te herkennen. Beide woongebieden hebben een relatief jonge woningvoorraad. Grootschalige aanpassingen zijn in de komende planperiode niet te voorzien.

De beide woonwijken worden in het algemeen positief gewaardeerd. Het beleid voor 't Witte Hek en Cleijn Duin moet er derhalve vooral op gericht zijn om de bestaande beeldkwaliteit te behouden dan wel te vergroten door een zorgvuldige in- en aanpassing met relatief geringe bouwkundige ingrepen, zoals wijzigingen van de bestaande gevels en/of uitbreidingen van de woningen (uitbouwen, bijgebouwen, erkers en/of dakkapellen).

Het aantal markante en opvallende gebouwen in 't Witte Hek en Cleijn Duin is gering. Ingeval van nieuwbouw kan, gelet op de over het algemeen eenvoudige vormgeving van de woningbouw, een markante bebouwing positief worden benaderd.

4.2 Ruimtelijke richtlijnen

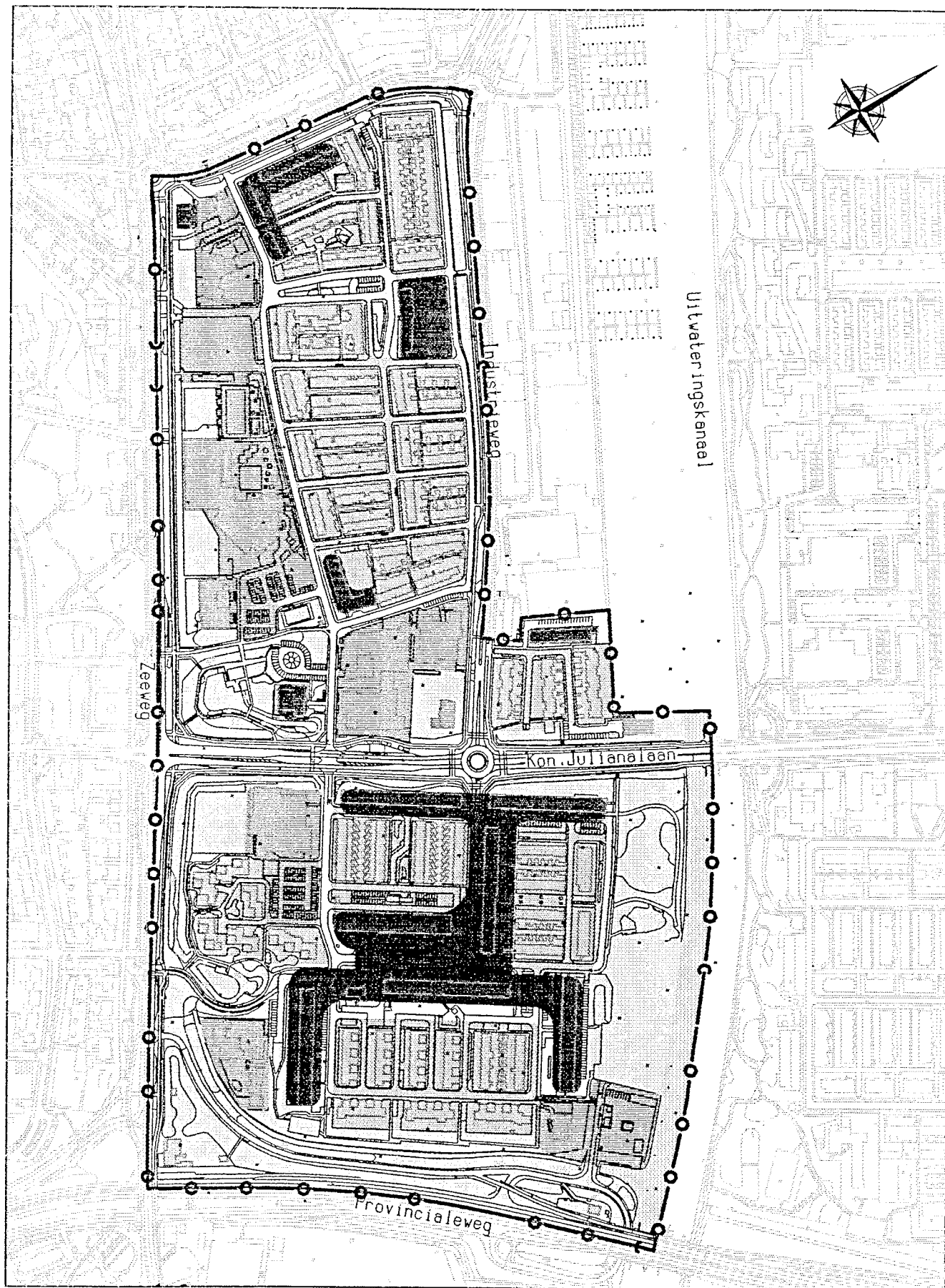
4.2.1 Dragerstructuur

In de ruimtelijke structuur van het plangebied dient de dragerstructuur (het openbaar gebied met de daaraan liggende bebouwing en begeleidende groenbeplanting) daar waar mogelijk te worden versterkt. De dragerstructuur bestaat uit de Zeeweg, de Koningin Julianalaan, de Industrieweg en het Uitwateringskanaal. Per drager worden voor zover nodig richtlijnen gegeven voor de beeldkwaliteit.

Zeeweg

De Zeeweg heeft een positieve belevingswaarde. De bomen moeten in stand blijven en voorkomende gaten in de bomenrijen dienen te worden opgevuld met passende bomen. Om de ligging van de woonwijken visueel beter herkenbaar te maken dient de struikbeplanting op een aantal strategische plekken te worden vervangen door laag blijvende beplanting, zoals bodembedekkers. Hierbij zal rekening worden gehouden met de privacy van de bewoners van aanliggende woningen.

Ruimtelijke structuur



Uitwateringskanaal

Het Uitwateringskanaal dient meer bij het centraal stedelijk gebied te worden betrokken. De groenzone langs het Uitwateringskanaal speelt hierbij een belangrijke rol (zie paragraaf 4.3.5). Het provinciale opslagterrein past niet in de gewenste ontwikkeling van de groenzone. Uit informatie van de provincie is echter gebleken dat deze lokatie zal worden ingericht als een steunpunt voor onderhoudswerkzaamheden. Het steunpunt wordt vernieuwd en zal op een goede wijze worden ingepast in de groenstructuur waarbij "doorkijkjes" op het water en het wandel-/fietspad mogelijk zijn.

4.2.2 Woongebieden

De huidige woonbebouwing vormt de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen waarbij de bouwhoogten dienen te worden afgestemd op de omliggende bebouwing. In de komende planperiode zal nieuwbouw naar verwachting sporadisch voorkomen. Bij vervangende nieuwbouw moet rekening worden gehouden met het karakter van de bebouwing, maar ook met een differentiatie in de woningvoorraad.

Ter verlevendiging van de woonomgeving en om de bevolking enige ontplooiingsruimte te bieden wordt in of bij een woning beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De uitoefening van deze activiteiten zal wel aan een aantal voorwaarden gebonden moeten zijn inzake de aard en de omvang. Deze voorwaarden zijn vermeld in paragraaf 5.3.1 (bladzijde 33).

De uitbouwen en bijgebouwen in zijtuinen van hoekwoningen dienen in passende materialen te worden uitgevoerd. Bij flats moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot het plaatsen van liften of het vergroten van de entrees.

De woningvoorraad zal in de komende planperiode in de beide woonwijken nauwelijks veranderen. Het aantal woningen in 't Witte Hek is uitgebreid door woningbouw op de lokatie op de hoek Piet Heinlaan/Jan Evertsenlaan.

In de voorschriften is voor het plangebied een nieuwe regeling voor uitbouwen, bijgebouwen, erkers, dakkapellen en tuinhuisjes opgenomen. Over het algemeen betekent deze regeling een verruiming van de mogelijkheden om de woon- en bergruimte te vergroten. Deze regeling is toegelicht in paragraaf 5.3.1. (bladzijde 28).

Het Cleijn Duinplein kan door een andere inrichting meer het hart van de wijk worden. Door het (gedeeltelijk) opheffen van de verkeersfunctie kan een aantrekkelijke verblijfsruimte voor de winkels worden gecreëerd, waarbij eventueel gedacht kan worden aan het plaatsen van één of twee kiosken. Het parkeren voor de bewoners en bezoekers dient te worden geconcentreerd aan de randen. Door een andere inrichting kan ook de verkeersveiligheid worden verbeterd. Voorafgaande aan een eventuele herinrichting zal een onderzoek moeten plaatsvinden naar de parkeerbehoefte. De parkeerruimte zal op de behoefte worden afgestemd.

Het marktplaatsje aan de Piet Heinlaan kan door een herinrichting een aantrekkelijk onderdeel van de wijk 't Witte Hek worden. Bij de herinrichting dient rekening te worden gehouden met de verschillende gebruikers. Als richtlijnen voor de herinrichting kunnen worden aangehouden: het begeleiden van de fiets- en wandelpaden met bomen; ter hoogte van de Zeeweg dienen de struiken te worden verwijderd ten einde het open karakter van het plein te versterken; door een bakstenenverharding met verschillende kleuren kan de bestrating worden verfraaid en het voorzien van het plein van een aantrekkelijke openbare verlichting.

Eventueel kan gedacht worden aan een paalconstructie voor het kunnen overkappen van het marktplein met een zeildoek zodat het plein ook met slecht weer een functie kan vervullen voor uiteenlopende activiteiten.

De verkeerssituatie op de Piet Heinlaan ter hoogte van het plein op marktdagen kan beter worden geregeld door het betreffende gedeelte af te sluiten voor verkeer. Hierdoor is de bereikbaarheid helder, ook voor het noodverkeer. Tevens wordt de verkeerssituatie veiliger omdat verkeersconflicten op het betreffende weggedeelte worden voorkomen.

4.3 Functionele richtlijnen

4.3.1 Bevolking en wonen

Bevolking

De leefbaarheid van een wijk is gediend met een gemêleerde bevolking en derhalve moet ernaar worden gestreefd om de ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling gedifferentieerd en evenwichtig te laten plaatsvinden.

Wonen

In samenhang met de vorige paragraaf kan worden opgemerkt dat de leefbaarheid van een wijk gediend is met een gevarieerde woningvoorraad, die aantrekkelijk is voor meerdere groepen van bewoners en meerdere leefstijlen. Bij wijzigingen in de woningvoorraad dient gestreefd te worden naar een meer gedifferentieerde en evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad per woongebied, waarbij in het gehele plangebied de nadruk dient te liggen op koopwoningen.

4.3.2 Voorzieningen

Winkels

Voor de "winkelstrip" onder de flat aan het Cleijn Duinplein moet gestreefd worden een verdere vermindering van het winkelareaal te voorkomen zodat het Cleijn Duinplein zijn winkelkarakter kan behouden. Is dit niet mogelijk dan zijn zakelijke en persoonlijke dienstverlening alsmede kantoren toegestaan, mits passend in een woonomgeving.

In de wijk 't Witte Hek is het gewenst om ter verlevendiging van het centrale gedeelte van de wijk (Jan van Brakelstraat en de Admiraal de Ruyterlaan) een beperkte mogelijkheid te bieden voor de vestiging van zakelijke en persoonlijke dienstverlening alsmede kantoren.

(Basis)onderwijs

De twee schoolgebouwen voor het basisonderwijs zullen volgens de prognoses de komende planperiode nodig blijven voor onderwijsdoeleinden.

Diversen

De overige voorzieningen zullen naar verwachting in de komende planperiode gehandhaafd blijven. Rekening dient te worden gehouden met een eventuele, toekomstige uitbreidingsbehoefte van de gebouwen.

4.3.3 Verkeer en vervoer

Openbaar vervoer

De route van de Interliner zal in de toekomst wellicht worden doorgetrokken naar Den Haag waardoor een snelle verbinding ontstaat met deze stad.

Wanneer een (snel)tramverbinding wordt gerealiseerd tussen Leiden, Katwijk en Noordwijk moet de trambaan worden ingepast in de Koningin Julianalaan. Deze inpassing zal op zorgvuldige wijze moeten plaatsvinden waarbij aspecten als verkeersveiligheid en leefbaarheid een belangrijke rol zullen spelen.

Langzaam verkeer

Voor de verbetering van de verkeersveiligheid van het langzame verkeer is een aantal maatregelen gewenst. Onder andere het opheffen van de onbeveiligde oversteekplaatsen op de Zeeweg die zijn gelegen tussen het Waterlooplepje en de afrit naar de Provinciale Weg. De fietspaden langs dit gedeelte van de Zeeweg moeten dan voor tweerichtingsverkeer geschikt worden gemaakt. Afhankelijk van de verkeersveiligheid is ook de aanpak van de langzaamverkeeroversteek bij het Waterlooplepje wenselijk.

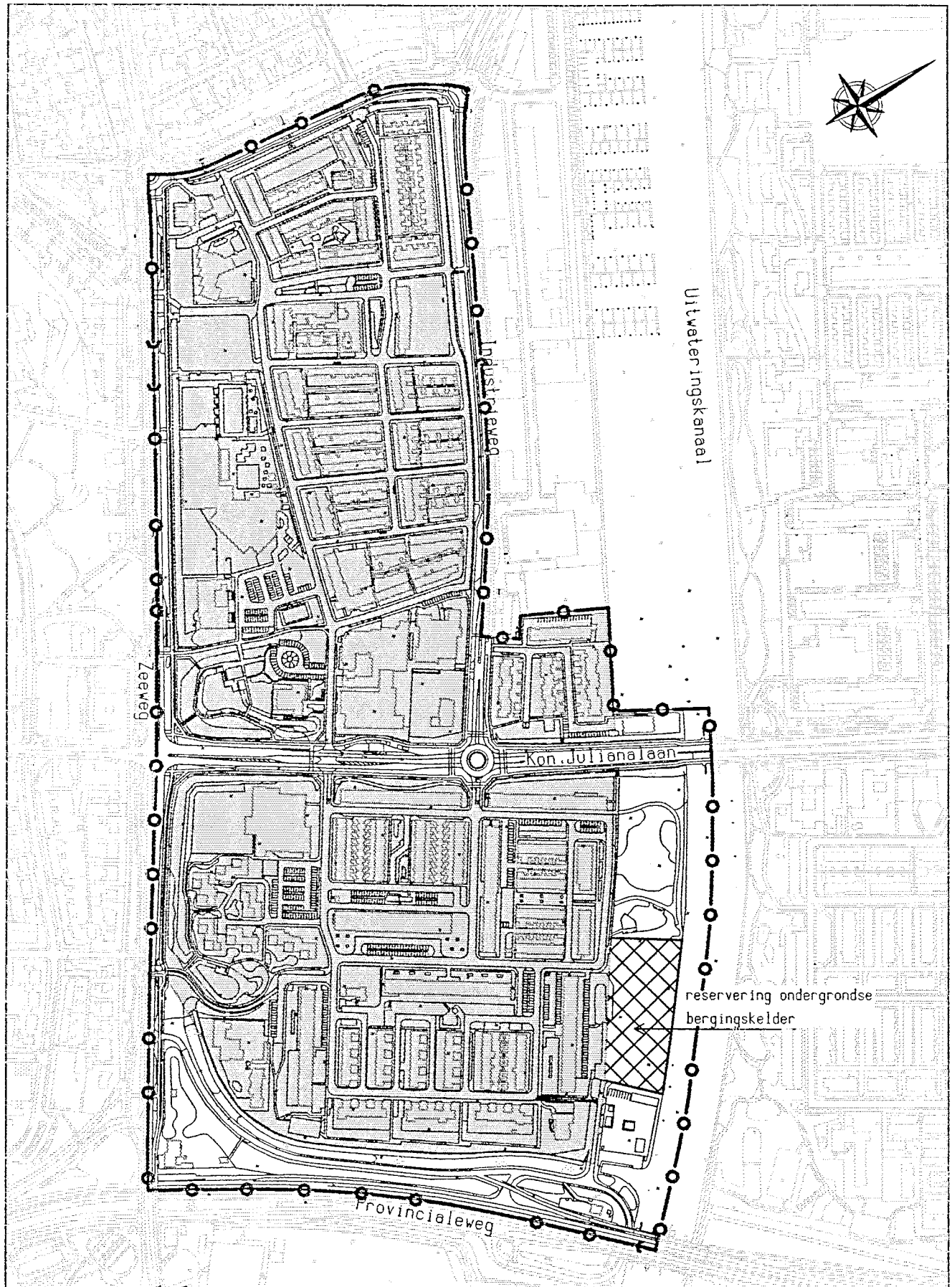
In de groenzone langs het Uitwateringskanaal kan een vrijliggend fietspad worden aangelegd waardoor een relatie ontstaat met enerzijds Katwijk aan den Rijn en anderzijds met Katwijk aan Zee en de woongebieden ten noorden van het Uitwateringskanaal.

Autoverkeer

De wijken Cleijn Duin en 't Witte Hek dienen binnen de planperiode als 30 km/uur gebieden te worden ingericht. Aan de hand van een jaarlijkse prioriteitenlijst wordt aangegeven welke wijk in Katwijk het eerst voor een dergelijke inrichting in aanmerking komt. Dit is ondermeer afhankelijk van het aantal verkeersongevallen in de wijk, de leeftijdsopbouw van de bewoners, de voorzieningen in de wijk, zoals scholen en winkels, het herstraatprogramma en de subsidiemogelijkheden van de rijksoverheid. Bij de herinrichting moet tevens een vermindering van de automobiliteit worden nagestreefd.

Wanneer de woongebieden daadwerkelijk worden aangewezen als een 30 km/uur gebied dan zijn de straten in een dergelijk gebied te onderscheiden in ontsluitings- en woonstraten. Uitgaande van deze tweedeling zijn in het plangebied de Piet Heinlaan, de Jan Evertsenlaan, de Jan van Brakelstraat, de Vreugdeweg, de Stadhoudersdreef en het Cleijn Duinplein de ontsluitingsstraten. De overige straten zijn woonstraten. In beide soort straten dienen zodanige snelheidsremmende maatregelen te worden genomen dat een rijnsnelheid voor auto's van ten hoogste 30 km per uur mogelijk is.

30 Km/h Gebied



De entrees van de 30 km/uur-gebieden vragen qua vormgeving om bijzondere aandacht om duidelijk aan te geven dat binnen het woongebied een geheel ander verkeersklimaat geldt. Aan de Karel Doormanlaan zijn reeds dergelijke entrees aangebracht.

Parkeren

Voor het te kleine aantal parkeerplaatsen in de Dillenburgdreef en de Nassaudreef, ten noorden van de Vreugdeweg, dient te worden onderzocht op welke wijze door een beter gebruik van de beschikbare ruimte uitbreiding van de parkeergelegenheid mogelijk is.

4.3.4 Milieu

Milieuzonering

Op een aantal plaatsen in de woonwijken komt bedrijvigheid voor. Enerzijds betekent dit een verlevendiging en afwisseling in het woongebied. Anderzijds moet worden voorkomen dat de verschillende functies conflicteren. Voor de beoordeling van toelaatbare bedrijvigheid in een woonomgeving dienen de milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen. Hierbij wordt gewerkt met de door de VNG opgestelde Basiszoneringslijst waarin de verschillende soorten bedrijvigheid zijn ingedeeld in milieucategorieën. De bedrijven die voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die vallen in milieucategorie 3 dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 en hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten. Bijlage 1 van de voorschriften bevat de Basiszoneringslijst, voorzover betrekking hebbende op de milieucategorieën 1, 2 en 3. Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder zijn uitgesloten (betreft inrichtingen die een belangrijke mate van geluidhinder kunnen veroorzaken).

Geluid

Bij nieuwbouw van woningen dient aandacht te worden geschonken aan de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder maakt een onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. De wettelijke voorkeurswaarde van 50 dB(A) dient in nieuwe situaties als uitgangspunt te worden genomen. In een bestaande omgeving, zoals in het onderhavige plangebied, is dit vaak moeilijk realiseerbaar. Nieuwbouw vindt veelal plaats binnen een bepaalde rooilijn dan wel dient te voldoen aan de reeds aanwezige stedenbouwkundige contouren. In de Wet geluidhinder is hierin voorzien door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te verlenen voor het verlenen van een ontheffing van de voorkeurswaarde tot 65 dB(A) in een stedelijk gebied. In het kader van het Bouwbesluit dient het binnen niveau van 35 dB(A) gewaarborgd blijven. In het geval er een hogere grenswaarde wordt verleend, dienen er gevelisolerende maatregelen te worden getroffen.

Voor de te hoge gevelbelasting voor de woningen in het oostelijke gedeelte van Cleijn Duin kan als probleemoplossing worden gedacht aan het aanbrengen van geluidsarm asfalt als wegverharding in combinatie met een geluidscherm/wal. Vooralsnog bestaat er geen zicht op welke termijn deze situatie door het rijk (VROM) kan worden gesaneerd. Met dit vooruitzicht kunnen betrokken instanties hun verantwoordelijkheid in deze ook zelf oppakken. De gemeente doet dit bijvoorbeeld door maatregelen, asfalteren, spreiding van het verkeer).

Hier gaat het dan voornamelijk om maatregelen aan de bron. De provincie kan dit doen door het aanbrengen van ZOAB op de N206 hetgeen een geluidreductie geeft van circa 3 dB(A). Hiervoor is bij de provincie aandacht gevraagd.

Bodem

Wanneer bouwwerkzaamheden worden voorbereid moet een zogenaamd NVN-bodemonderzoek worden uitgevoerd. In die gevallen waarin de analyseresultaten van het onderzoek aanleiding geven tot sanering, dient dit in het kader van het bouwproject vrijwillig te worden uitgevoerd. Voorts zullen de reeds bekende verontreinigingen in het plangebied worden gesaneerd. Tevens zullen enkele lokaties op basis van de van toepassing zijnde milieuwetgeving worden gesaneerd.

Wat betreft de onderwaterbodem kan worden vermeld dat binnen de Wet Bodembescherming de waterkwaliteitsbeheerders de bevoegdheid krijgen om deze bodemsaneringsituaties ter hand te nemen. De omvang van de voor deze bodemsaneringen aanwezige budgetten alsmede de urgentie van de diverse projecten bepalen het tijdstip van de sanering. Vooralsnog bestaat hierin voor de onderhavige onderwaterbodems geen inzicht.

Afvalinzameling

De inpassing van de milieu-eilanden in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. De kwaliteit van de lokatie en van de inzamelmiddelen (glasbakken, papier- en kledingcontainers) zelf zijn uit een oogpunt van visuele hinder voor verbetering vatbaar, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de milieu-eilanden. In ieder geval dient te worden voorkomen dat voor het verkeer een onoverzichtelijke situatie ontstaat. Bij nieuwbouw van appartementen dienen inpandig ruimten te worden gecreëerd voor afvalcontainers.

4.3.5 Groen en recreatie

Groen

De groenzone langs het Uitwateringskanaal in Cleijn Duin dient als onderdeel van de totale openbare parkzone tussen de Sandtlaan en de Koningin Julianalaan te worden ingericht, zodat een continue beeld ontstaat. De wandel- en fietspaden dienen aan te sluiten op het wandel- en fietspadenstelsel. Voor de groenzone is inmiddels een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan is onder andere opgenomen een speelplaats voor de wat oudere jeugd, een reservering voor een fietspad, een opstelplaats voor de brandweer, een vissteiger voor invaliden, een zitgelegenheid en een ruimte voor een ondergrondse bergingskelder. In/op de inham naast het provinciale opslagterrein is een niet te omvangrijke accommodatie voor de Katwijkse-Roei-Sloep-Vereniging toegestaan.

Recreatie

In Cleijn Duin is het gewenst om een extra speelvoorziening aan te leggen. Gedacht wordt aan een speelvoorziening voor de wat oudere jeugd in de groenstrook langs het Uitwateringskanaal. De speelvoorziening in de Cleijn Duindreef wordt binnen de planperiode gerenoveerd.

In 't Witte Hek is het eveneens gewenst dat extra speelvoorzieningen worden gecreëerd. Door het ontbreken van open ruimten tussen de woonblokken zal gezocht moeten worden naar een geschikte lokatie voor speelvoorzieningen.

Door de dichte begroeiing rondom de vijverpartij in het Cleijn Duinpark uit te dunnen kan deze omgeving worden opgewaardeerd.

Door het selectief aanbrengen van laagblijvende beplanting kunnen hier en daar doorkijkjes worden gerealiseerd.

Bij het grasveldje ten zuiden van de sporthal Cleijn Duin kan gedacht worden aan een versterking van de groenstructuur.

In 't Witte Hek kan de belevingswaarde van de woonomgeving worden versterkt door de groene heggen, die in deze wijk veel voorkomen, op de ontbrekende plaatsen opnieuw te planten. Bij de woningen met een smal en verhard voorerf kan de aantrekkelijkheid worden vergroot door deze voorerven meer een voortuinkarakter te geven.

4.3.6 Civieltechniek

Grondwater

Om de grondwaterstand te verlagen zal, ter plaatse waar de noodzaak het grootst is, drainage worden aangelegd. Voor de wijk Cleijn Duin moet een drainageplan worden opgesteld. De aanleg van een drainagesysteem is afhankelijk van de behoefte eraan en de bereidheid van de eigenaren van de woningen om 50% van de investeringskosten voor de drainagevoorzieningen te betalen.

Riolering

De rioolleiding in de Lodewijk Dreef dient binnen de planperiode te worden vergroot. De landelijke milieumaatregelen zijn ondermeer gericht op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en daarom moet het overstorten van riolen bij hevige regenval worden beperkt. Om dit technisch mogelijk te maken zijn voorzieningen in het riool noodzakelijk om het rioolwater te kunnen bufferen, zoals bijvoorbeeld een ondergrondse bergingskelder. Vooruitlopend op de resultaten van het op te stellen Gemeentelijke Rioleringsplan wordt in de groenstrook tussen de Prins Frederikdreef en het Uitwateringskanaal grond gereserveerd voor een dergelijke voorziening.

Kabels en leidingen

In het plangebied loopt langs de Zeeweg en de Karel Doormanlaan een aardgastransportleiding. Deze leiding is planologisch relevant en is dan ook in het plan als een dubbelbestemming opgenomen.

4.3.7 Sociale veiligheid en toegankelijkheid

Sociale veiligheid

Ter bevordering van de sociale veiligheid wordt de openbare verlichting in Cleijn Duin in de komende jaren aangepast en verbeterd. Het is in ieder geval gewenst om langs het fietspad tussen Cleijn Duin en de Provinciale Weg openbare verlichting aan te brengen. Voor de fietspaden langs de Zeeweg bestaan reeds plannen voor de realisering van openbare verlichting. Voor het goed functioneren van de openbare verlichting moet het groen rondom de verlichtingspunten regelmatig worden gesnoeid.

Toegankelijkheid

Voor het bevorderen van de toegankelijkheid moet bij winkels en andere voorzieningen de trottoirs ter plaatse worden verlaagd. Bij de herbestrating van de straten dienen de in- en uitritten te worden geoptimaliseerd. Voor slechtzienenden dient onderzocht te worden waar voorzieningen wenselijk zijn.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. het behoud en de versterking van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied;
2. het behoud van de kwaliteit en de belevingswaarde van de woongebieden.
3. het bieden van enige flexibiliteit ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zover aanvaardbaar binnen de uitgangspunten 1 en 2;

Het (juridische deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en de regeling betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse voorschriften artikelgewijs worden besproken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende karakter van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het plan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms ook de uitleg van de bepaalde bestemmingen en voorschriften.

5.2 Systematiek

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen omdat het plan in hoofdlijnen uit gaat van het handhaven van de bestaande situatie. Met mogelijke en gewenste ontwikkelingen is zoveel mogelijk rekening gehouden zodat op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is er in de regeling gekozen voor:

1. een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in het bestemmingsplan, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
2. een vrijstellingsprocedure: deze geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundige en/of milieuhygiënische belang. Tevens schept deze procedure voor belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen;
3. nadere eisen: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering, vormgeving en/of maatvoering. De objectivering wordt door kwalitatieve criteria verkregen;
4. een wijzigingsbevoegdheid: deze geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel niet vaststaat. In principe zal medewerking worden verleend aan de ontwikkeling indien deze voldoet aan de ter zake in de voorschriften opgenomen criteria. Voor omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van bedenkingen.

De indeling van het bestemmingsplan is als volgt.

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen.

Dit hoofdstuk omvat drie artikelen: een artikel met omschrijvingen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door het geven van begripsomschrijving wordt de interpretatievrijheid van deze begrippen verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot; een artikel waarin wordt aangegeven op welke wijze bepaalde maten dienen te worden berekend. In het derde artikel is een algemene bouwbeperking opgenomen.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen.

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming wordt in de meeste gevallen het volgende stramien gevolgd:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de inrichting: de toegelaten werken en bouwwerken;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent de hoogte, bebouwingsdichtheid enz.;
- een aanvullend stelsel van nadere eisen, die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- een aanvullende regeling omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een vrijstellingsmogelijkheid;
- een wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen.

Dit hoofdstuk bevat onder andere bepalingen betrekking hebbende op:

- het overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of die kunnen worden opgericht volgens een voor dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingsplanssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders: het gaat hierbij ondermeer om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

In dit hoofdstuk zijn verder nog de procedureregels, een strafbaarheidsbepaling, een anti-dubbeltelbepaling en een slotbepaling opgenomen.

5.3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan onderscheidt een elftal bestemmingen. In het navolgende zullen de bestemmingen nader worden toegelicht.

5.3.1 Woondoeleinden

Alle woningen, zowel de laagbouw als de gestapelde bouw, in het plangebied hebben de bestemming Woondoeleinden. Binnen deze bestemming vallen ook andere functies die in het plangebied in of onder woningen voorkomen alsmede functies die binnen de woningen toelaatbaar zijn. Deze functies zijn: detailhandel, horeca, kantoren, een parkeergarage, zakelijke en persoonlijke dienstverlening en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten.

Voor de verschillende functies zijn in de voorschriften nadere bepalingen opgenomen die navolgend worden behandeld.

- *Wonen*

Voor de laagbouw en de gestapelde woningen zijn op de plankaart de bebouwingsgrenzen aangegeven waarin het hoofdgebouw is gesitueerd. Het bouwvlak komt in het algemeen overeen met de bestaande situatie.

De mogelijkheden voor het vergroten van de woon- en bergruimte van de woningen, bijvoorbeeld door een uitbouw of een bijgebouw, een erker, een dakkapel of een tuinhuisje, worden hierna afzonderlijk toegelicht.

- *Uitbouwen en bijgebouwen*

Voor de uitbouwen van de woningen dan wel het realiseren van bijgebouwen zal in het nieuwe bestemmingsplan de zogenaamde 25/50/50-regeling worden opgenomen. Deze regeling wijkt af van de regeling in het vigerende bestemmingsplan Cleijn Duin, 2e herziening.

Alvorens op de bepalingen voor uitbouwen en bijgebouwen in te gaan, wordt eerst aangegeven wat onder de 25/50/50-regeling, een uitbouw en een bijgebouw wordt verstaan.

- *25/50/50-regeling*

Deze regeling houdt in dat het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per eengezinshuis maximaal 25% mag bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat ten minste 50% van het voor- en achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven. Op de plankaart is door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

Op percelen groter dan 300 m² mag het gezamenlijke grondoppervlak voor uitbouwen en bijgebouwen maximaal 65 m² bedragen met dien verstande dat:

- de 25%-regeling van kracht blijft;
- 50% van het voor- en achtererf onbebouwd dient te blijven;
- de bebouwde oppervlakte van een uitbouw danwel een bijgebouw als onderdeel van de maximale bebouwing van 65 m², niet meer mag bedragen dan 50 m².

Bijgebouw

Een bijgebouw is een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw.

Uitbouw

Een uitbouw is een uitgebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

Op de plankaart, behorende bij het bestemmingsplan, wordt door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mogen worden gerealiseerd. Daarbij is vooral het type woning van belang en de situering ten opzichte van andere woningen dan wel openbaar groen of water.

Straatgerichte woningen

Bij dit woningtype bevinden zich de uitbouwen en bijgebouwen achter de achtergevel. Bij woningen waar de achtererven aan elkaar grenzen krijgt het volledige achtererf een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen.

Straatgerichte woningen waarvan het achtererf grenst aan openbaar groen of water, komen in het plangebied niet voor.

Tuinkamerwoningen

Bij deze woningen bevinden zich de bergingen/garages voor de voorgevel. In de meeste gevallen grenzen deze woningen in het plangebied aan openbaar groen of water. Dit woningtype komt ook voor bij een strokenverkaveling.

Van het voorerf (inclusief eventuele zijtuin) mag maximaal 50% worden bebouwd.

Achter de achtergevel zijn uitbouwen en bijgebouwen toegestaan met een diepte van veelal 2,50 meter. Deze regeling is niet van toepassing voor de woningen aan de J.W. Frisodreef nummers 33 tot en met 87 alsmede voor de woningen Synthese nummers 1 tot en met 20 omdat deze woningen over een vrij ondiepe tuin beschikken. De tuinen liggen bovendien aan een openbare weg. Bij de woningen Synthese 21 tot en met 32 die met de tuin aan het water liggen zijn uitbouwen en bijgebouwen toegestaan met een diepte van 1.00 meter.

Bij tuinkamerwoningen waar de achtererven aan elkaar grenzen, wordt een volledige arcering opgenomen.

Drive-in-woningen

Bij dit woningtype bevindt zich de berging c.q. garage op de begane grondlaag. Bij deze woningen worden op het achtererf, direct grenzend aan de achtergevel uitbouwen en bijgebouwen toegestaan met een maximale diepte van 2,50 meter.

Geschakelde woningen

Bij dit woningtype is de berging/garage in het bouwplan geïntegreerd. Gelet op de omvang van de woningen en de relatief kleine tuin worden bij deze woningen geen uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Monumenten

De woning Zeeweg 144 is een rijksmonument. De woningen Zeeweg 146 en 148 zijn aangemerkt als een karakteristiek pand. Ook voor deze woningen geldt de 25/50/50-regeling. De arcering voor uitbouwen en bijgebouwen is zodanig op de plankaart opgenomen dat eventuele uitbouwen en bijgebouwen geen ontsierend effect hebben op deze monumentale en karakteristieke panden.

Overige bepalingen

Voor de uitbouwen en bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3,00 meter en een maximale bouwhoogte van 4,50 meter, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding is aangegeven dat een plat dak verplicht is. Voor uitbouwen en bijgebouwen aan de zijgevel van een woning mag de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedragen.

Indien op een uitbouw een balkon of terras wordt gerealiseerd, dient deze te worden voorzien van een open balustrade met een maximale hoogte van 1,00 meter.

Voor mindervaliden kan om medische redenen vrijstelling worden verleend voor extra uitbouwen of bijgebouwen, zonodig buiten de voor uitbouwen en bijgebouwen op de plankaart aangegeven arcering, tot een maximum van 30 m². De noodzaak moet blijken uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Medische Dienst of de gemeente-arts.

Erkers

Een erker is een uitgebouwd gedeelte van de begane grondlaag van een woning. Uitsluitend aan voorgevel mag een erker worden gebouwd met een breedte van maximaal 60% van de gevel. De diepte mag maximaal 1,50 meter bedragen en de afstand tot de naar de weg of openbaar water gekeerde perceelsgrens moet minimaal 3,00 meter bedragen.

Aan de zijgevel mogen erkers worden gebouwd met een breedte van 30% van de zijgevel tot een maximum van 2,75 meter. De diepte mag maximaal 1,50 meter bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3,00 meter bedragen. De goothoogte van een erker mag maximaal 3,00 meter bedragen.

Dakkapellen

De dakvlakken mogen worden voorzien van dakkapellen. Van het oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak mag maximaal 15% en van een achterdakvlak mag maximaal 25% worden doorbroken. Met vrijstelling kan voor het voor- en zijdakvlak eveneens een dakdoorbreking van 25% worden toegestaan. Bij dakvlakken die doorlopen over meerdere verdiepingen zijn uit welstandsoverwegingen alleen een dakkapel toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping.

Tuinhuisjes

Om extra bergruimte te creëren in de tuin, hetgeen met name wenselijk is voor tuinkamerwoningen, wordt het toegestaan tuinhuisjes te plaatsen. Deze tuinhuisjes worden niet meegerekend voor de 25/50/50-regeling en mogen ook worden geplaatst op het achtererfgedeelte waar geen arcering voor uitbouwen en bijgebouwen is opgenomen op de plankaart. Alsdan is op de plankaart een arcering voor tuinhuisjes opgenomen.

Het vloeroppervlak van een tuinhuisje mag maximaal 6,25 m² bedragen. De goothoogte mag maximaal 2,00 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 2,5 meter. De tuinhuisjes moeten bij voorkeur worden uitgevoerd in hout.

Bij gestapelde woningen kan met toepassing van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking worden verleend aan tuinhuisjes, gebouwtjes voor het houden van dieren of het kweken van planten. In principe gelden hiervoor de afmetingen zoals die van toepassing zijn voor tuinhuisjes bij laagbouw woningen. De gebouwtjes dienen zoveel mogelijk tegen de erfgrans te worden geplaatst dan wel aansluitend op reeds aanwezige bijgebouwen.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

Om de woonomgeving te verlevendigen en om de bevolking enige ontplooiingsruimte te bieden zijn in of bij een woning beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen beroepsmatige activiteiten welke traditioneel in praktijkruimten worden uitgeoefend door bijvoorbeeld een arts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, notaris, accountant en makelaar, en de bedrijfsmatige activiteiten. Tot deze laatste categorie worden in het algemeen schoonheidssalons en dergelijke ambachtelijke consument-verzorgende activiteiten begrepen.

De uitoefening van deze activiteiten is gelet op woonfunctie wel gebonden aan een aantal beperkende voorwaarden inzake de aard en omvang. Deze voorwaarden zijn:

1. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
2. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk. Dit betekent onder meer, dat in het algemeen bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst zijn toegestaan, dat het gebruik een kleinschalig karakter moet hebben en dat het gebruik de woonfunctie moet ondersteunen (de gebruiker moet tevens bewoner zijn). Ook mag het niet gaan om publieks-gerichte voorzieningen, zoals een kappersbedrijf, een videotheek of hakkenbar;
3. het mogen geen sterk verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk en dergelijke op de woonomgeving ontstaat;
4. er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten;
5. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen mag ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn, zulks met een maximum van 50 m².

Detailhandel/kantoren/dienstverlening

Detailhandel, kantoren en dienstverlening is uitsluitend daar toegestaan waar dit op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven. Het betreft hier de onderlaag van de flat aan het Cleijn Duinplein, verder de woningen aan de oostzijde van de Admiraal de Ruyterlaan, de woningen in het terugliggende blok aan de noordzijde van de Jan van Brakelstraat alsmede de woning op de hoek van de Jan van Brakelstraat/Karel Doormanlaan. Deze functies zijn uitsluitend op de begane grondlaag van de woningen, een gedeelte van de onderlaag van de flat aan de Nassaudreef en een gedeelte van de onderlaag aan de appartementen aan de Jan Evertsenlaan toegestaan.

Horeca

Voor de horeca is een onderscheid gemaakt in "harde" en "zachte" horeca. Dit heeft geleid tot een indeling in twee categorieën, te weten categorie I en II.

Onder categorie I vallen de horecabedrijven die in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede horecabedrijven die ondersteunend zijn aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar zijn met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleine maaltijden, broodjes, hapjes, ijs en gebak, zoals een restaurant, zaalaccomodatie, cafetaria, snackbar, shoarmazaak, automatiek, brasserie, broodjeszaak en ijssalon. In deze categorie is het verstrekken van dranken ondergeschikt.

Onder categorie II vallen de horecabedrijven die in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van (kleinere) maaltijden daaraan ondergeschikt is, zoals een café, bar, grandcafé, taverne of discotheken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven alsmede horecabedrijven waarvan het gezamenlijk oppervlak aan dansgelegenheid meer bedraagt dan 10 m².

De bestaande horecabedrijven in het plangebied vallen in categorie I. Het betreft hier vormen van horeca die het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet aantast.

5.3.2 Gemengde doeleinden

Het gebied omsloten door de Piet Heinlaan, de Jan Evertsenlaan, de Industrieweg en de Koningin Julianalaan wordt benut door uitlopende gebruikers. Aanwezig zijn een politiebureau, een handel in weegwerktuigen, een school, een 50KV-station en een garagebedrijf met brandstoffenverkooppunt (inclusief LPG).

Gelet op deze diversiteit is gekozen voor een algemene bestemming Gemengde doeleinden. Ook het garagebedrijf aan de Karel Doormanlaan heeft deze bestemming.

Dit laat in principe de mogelijkheid tot verandering van de gebruiksfunctie open, voor zover deze binnen de bestemming Gemengde doeleinden blijft vallen.

Gelet op de woonomgeving zijn alleen inrichtingen toegestaan uit de milieucategorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, welke als bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan is gevoegd.

De weegwerktuigenhandel, het 50KV-station en het garagebedrijf met brandstoffenverkooppunt zijn, als milieucategorie 3-bedrijven, positief bestemd met een differentiatievlak. Ook het schoolgebouw is met een differentiatievlak opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de gronden te benutten ten behoeve van een functie passen in "Gemengde Doeleinden". Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de betreffende activiteit is beëindigd.

Teneinde een te starre en arbitraire toepassing van de basiszoneringslijst te voorkomen is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor de vestiging of uitoefening van een bedrijf/bedrijfsactiviteit uit een (naast)hoger milieucategorie, maar waarvan de milieubelasting gelijkwaardig kan worden geacht aan de toegelaten categorieën. Het is mogelijk dat het bedrijf door plaatselijke omstandigheden of door genomen maatregelen in de bedrijfsvoering qua milieubelasting gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten uit de toegelaten categorieën. De milieubelasting wordt beoordeeld aan de hand van de in de basiszoneringslijst genoemde milieubelastingscomponenten (geurproductie, stofuitworp, geluidhinder en dergelijke).

Ook mag een vrijstelling worden verleend, voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2, niet in de basiszoneringslijst voorkomt.

5.3.3 Bijzondere doeleinden

Binnen het plangebied bevinden zich vele bijzondere voorzieningen:

- een zwembad aan de Piet Heinlaan;
- een kerkgebouw aan de Piet Heinlaan;
- een basisschool aan de Piet Heinlaan;
- een sporthal aan het Cleijn Duinpark;
- een basisschool aan het Sjaloompad;
- een "kerk"gebouw aan de J.W. Frisodreef;
- een wijkgebouw aan de Stadhoudersdreef.

Deze voorzieningen zijn in een algemene bestemming Bijzondere doeleinden ondergebracht. Dit laat in principe de mogelijkheid tot verandering van de gebruiksfunctie open, voor zover deze binnen de bestemming Bijzondere doeleinden blijft vallen.

De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

5.3.4 Opslagterrein

Het opslagterrein van de Provinciale Waterstaat in de groenstrook in Cleijn Duin langs het Uitwateringskanaal heeft de bestemming Opslagterrein. De voorgenomen nieuwbouw van het steunpunt zal plaats moeten vinden binnen de bebouwingsvlakken die zodanig zijn gesitueerd dat het zicht van wandelaars en fietsers op de omgeving zo gunstig mogelijk is.

5.3.5 Watersportdoeleinden (al dan niet gecombineerd met groenvoorzieningen en water)

Het gebouw van de watersportvereniging Skuytevaer in Synthese en de voorgenomen nieuwbouw van de Katwijkse Roei Sloep Vereniging in/op de inham van het Uitwateringskanaal in Cleijn Duin hebben de bestemming Watersportdoeleinden. De gebouwen dienen primair voor opslag en onderhoud van vaartuigen alsmede voor bijbehorende verenigingsruimten.

5.3.6 Groenvoorzieningen

Het openbare groen, met de daarin aanwezige wandelpaden en speelplaatsen, van enige omvang alsmede het semi-openbaar groen bij de flats heeft de bestemming Groenvoorzieningen. Onder semi-openbaar wordt verstaan het groen (tuin) bij koop- en huurflats dat door de afwezigheid van een erfafscheiding een openbaar karakter heeft. Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen om een geluidwerende voorziening in de groenstrook langs de Provinciale Weg te verwezenlijken.

De fietspaden in het groen zijn met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de strook met de bestemming "Groenvoorzieningen" aan de oostzijde van de Koningin Julianalaan te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" voor de aanleg van een trambaan en/of een andere indeling van het wegprofiel.

5.3.7 Water

Het gedeelte van het Uitwateringskanaal en de Berghaven binnen het plangebied alsmede de vijvers bij de flat op de hoek Zeeweg/Koningin Julianalaan en bij het Cleijn Duinpark alsook de sloot in de groenstrook langs de Provinciale Weg en de Zeeweg hebben de bestemming Water.

5.3.8 Verkeersdoeleinden

De wegen in het plangebied met een duidelijke verkeersfunctie hebben de bestemming Verkeersdoeleinden.

Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (artikel 15) is voor wegen met een intensieve verkeersbelasting noodzakelijk de situering van de rijbanen en het aantal rijstroken aan te duiden. Binnen het plangebied gaat het om de volgende wegen:

- de Provinciale Weg;
- de Zeeweg;
- de Karel Doormanlaan;
- de Industrieweg;
- de Koningin Julianalaan.

Om deze reden en omdat voor deze wegen de stroomfunctie belangrijker wordt geacht dan de verblijfsfunctie zijn deze opgenomen in de bestemming Verkeersdoeleinden. Overeenkomstig de voornoemde richtlijnen is zoveel mogelijk de huidige inrichtingssituatie op de plankaart aangegeven.

Rekening houdend met de toekomstige aanleg van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding in Katwijk op het traject Verlengde Laan van Nieuw Zuid - Koningin Julianalaan - Biltlaan is op de plankaart op de Koningin Julianalaan de aanduiding "sneltrambaantrace" opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 11 kan de bestemming Verkeersdoeleinden worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van een sneltrambaantracé over de Zeeweg. Dit voor een eventuele aftakking richting Katwijk aan Zee.

5.3.9 Verblijfsdoeleinden

De woonstraten, de fietspaden, de parkeerplaatsen, het marktplein, de weg door de groenstrook langs de Provinciale Weg alsmede het openbaar groen van geringe omvang hebben de bestemming Verblijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming prevaleert de verblijfsfunctie boven de verkeersfunctie.

Dit betekent dat in principe een grote vrijheid bestaat met betrekking tot de inrichting van het openbaar gebied. Een eventuele herinrichting dient wel in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Daarnaast zal overleg worden gevoerd met omwonenden en belanghebbenden over voorgenomen herinrichtingsplannen.

Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden zijn de standplaatsen voor ambulante handel met een aanduiding op de plankaart aangegeven. De snackbar en het marktmeestergebouw op het marktplein zijn eveneens binnen deze bestemming opgenomen. Met vrijstelling kan medewerking worden verleend aan maximaal twee kiosken op het Cleijn Duinplein. Deze mogelijkheid zal zich kunnen voordoen bij herinrichting van het Cleijn Duinplein.

5.3.10 Nutsvoorzieningen

De technische voorzieningen, zoals trafo's en andere openbare nutsvoorzieningen binnen het plangebied, hebben een aparte bestemming gekregen. Toegelaten zijn gebouwtjes van openbaar nut en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3.11 Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

Langs de Zeeweg en de Karel Doormanlaan loopt een aardgastransportleiding met een druk van 40 bar en een leidingdiameter van circa 150 mm. Deze leiding is opgenomen als een dubbelbestemming. De strook grond met de dubbelbestemming heeft ingevolge de Nota Planbeoordeling een breedte van 8 meter. Voor deze leiding is in een ministeriële circulaire een veiligheidsafstand geformuleerd. Gevoelige functies dienen zoveel mogelijk buiten de zogenaamde toetsingsafstand van 20 meter (diameter leiding $\pm$ 150 mm) plaats te vinden. Uit technische, planologische en/of financiële overwegingen kan echter worden besloten om een kleinere afstand aan te houden.

Verder is er een bepaling over de belemmeringen van de invliegfunnel van het Marinevliegveld Valkenburg.

5.3.12 Wijzigingsbevoegdheden

Met gebruikmaking van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bestemmingen grenzend aan de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden" wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden is bedoeld voor beperkte aanpassingen waarbij de normen met betrekking tot een reconstructie ingevolge de Wet geluidhinder niet worden overschreden.

Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd de gronden met de bestemming "Water" en "Groenvoorzieningen" langs de Koningin Julianalaan te wijzigen ten behoeve van de inpassing van een sneltramtracé.

HOOFDSTUK 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan heeft voor het overgrote gedeelte van het plangebied een conserverend karakter. Naast de kosten die verband houden met de beheerstaken vloeien er voor de gemeente geen substantiële kosten uit het plan voort.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 oktober 1996 gedurende vier weken ter inzage gelegen, na publikatie in het Katwijkse Weekblad en de Katwijksche Post en op de publikatieborden. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk reageren op het voorontwerp plan. Op 5 november 1996 is voorts een inspraakavond gehouden.

De inspraakavond is bezocht door 7 personen. De door de aanwezigen gestelde vragen hadden betrekking op ontwikkelingen buiten het plangebied. Er zijn geen mondelinge reacties ingediend.

De eigenaar van de woning Cleijn Duinpark 7, alhier, heeft schriftelijk verzocht om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen tot het vergroten van zijn garage aan de straatzijde omdat zijn garage te smal en te klein is voor de auto en de fietsen. Verder omdat het uitrijden van de auto door de muur van de naastgelegen woning wordt bemoeilijkt.

Commentaar

Voor de 13 woningen in het Cleijn Duinpark is destijds een stedenbouwkundige verkaveling ontworpen waarbij de woningen langs een ontsluitingslus in groepjes van twee en eenmaal drie geschakeld ten opzichte van elkaar zijn gegroepeerd. Alle woningen hebben een haakvorm zodat de tuin (patio) door twee gevels wordt omsloten. Achter de tuinen is openbaar groen zodat de woningen zijn ingebed in een groene omgeving. Alhoewel geen enkele woning hetzelfde is, vertoont het woonbuurtje een grote mate van samenhang doordat de verschillende woningen zijn ontwikkeld als variatie op een grondthema. Verder is veel overeenstemming in de detaillering, de materiaalkeuze, de dakhelling en de kleur van de buitenmuren.

Bij de meeste woningen is de garage en berging geïntegreerd in het bouwplan. Bij twee woningen is de garage naast en voor de woning gesitueerd. Losstaande garages of bergingen komen niet voor.

De door de eigenaar van de woning Cleijn Duinpark 7 gewenste uitbreiding betekent dat de garage ten opzichte van de gevel van het woongedeelte naar voren zou steken. Deze situatie komt bij de woningen Cleijn Duinpark 2, 5 en 11 voor, zij het dat het uitstekende gedeelte deel uitmaakt van een geïntegreerd bouwplan en duidelijk deel uitmaakt van de architectonische vormgeving van de woningen. Twee garages zijn voorzien van een kap dat onderdeel uitmaakt van het totale dakvlak op de woning en bij een woning heeft de garage van een eigen dak dat qua vormgeving aansluit bij de overige dakvlakken van de woning.

De woning Cleijn Duinpark 7 bestaat aan de straatzijde uit één bouwlaag voorzien van een dakvlak. Bij deze woning is het dan ook niet mogelijk om de uitstekende garage alsnog onderdeel te laten uitmaken van een geïntegreerd bouwplan. Het uitbreiden van de garage zal dan ook een aantasting betekenen van de zorgvuldige vormgeving van het woonbuurtje.

De inwendige ruimte van de garage bedraagt ± 15,5 m². Deze ruimte is inderdaad niet overdreven groot. Ter vergelijking kan worden opgemerkt dat in het Cleijn Duinpark één woning niet beschikt over een garage, twee woningen beschikken over een garage van gelijke omvang en bij de andere woningen is de garage 2 tot 8 m² groter dan die van de woning Cleijn Duinpark 7. Een voorwaartse uitbreiding van de garage zou overigens geen oplossing betekenen van de breedte van de garage die volgens de eigenaar van Cleijn Duinpark 7 te smal is omdat daarvoor de totale garage zou moeten worden verbreed (dus ook inpandig).

De breedte van de andere garages in het Cleijn Duinpark is overigens min of meer vergelijkbaar. Ook het uitdraaien van de auto zal niet noemenswaardig verbeteren door een uitbreiding omdat de gevel van de woning Cleijn Duinpark 5 dan op 8 meter afstand staat hetgeen vrij krap is. Bovendien is in de zijgevel van de woning Cleijn Duinpark 6 een raam aanwezig waarvóór de uitgebreide garage zou worden gerealiseerd. Dit laatste is overigens een privaatrechtelijke aangelegenheid.

Gelet op vorenstaande argumenten is de gevraagde uitbreiding van de garage bij de woning Cleijn Duinpark 7 niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

HOOFDSTUK 8. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Cleijn Duin - 't Witte Hek toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties. De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerp plan:

1. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, d.d. 28 oktober 1996;
2. Ministerie van Verkeer en Rijkswaterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, d.d. 18 november 1996;
3. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, d.d. 28 november 1996;
4. Provinciale Planologische Commissie, d.d. 20 maart 1997.

Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

Meegedeeld wordt dat het plangebied ligt onder een invliegfunnel van het Marine Vliegkamp Valkenburg en dat de invliegfunnel juist op de plankaart is ingetekend en dat met de bijbehorende bepalingen in voorschriften kan worden ingestemd.

Gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

Meegedeeld wordt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland

Meegedeeld wordt dat de kamer zich kan vinden in de inhoud van het bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat het voorbestaan van de winkelstrip van het Cleijn Duinplein van groot belang is voor de bewoners van het plangebied mede gezien de ontgroening van de omliggende wijken. Verder stemt de kamer in met de mogelijkheid voor de bewoners om beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij hun woning uit te oefenen.

Gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Provinciale Planologische Commissie

Deze reactie bevat meerdere opmerkingen die hierna puntsgewijs aan de orde komen.

Provinciale Planologische Commissie

Door middel van het vermelden van de gevelbelastingen op de gevels van de reeds bestaande woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen dient nader te worden onderbouwd dat het autoverkeer op de Zeeweg, de Karel Doormanlaan, de Industrieweg en de Koningin Julianalaan voor wat betreft de gevelbelasting geen knelpunten oplevert.

Gemeente

In hoofdstuk 3 van de toelichting "Beschrijving van het plangebied" is gesteld dat het merendeel van het plangebied, met uitzondering van de Zeeweg, de Karel Doormanlaan, de Industrieweg en de Koningin Julianalaan als een potentieel 30-km is aangemerkt. Voor wat betreft de gevelbelastingen van de panden (geluidsgevoelige bestemmingen) die aan genoemde wegen zijn gelegen is opgemerkt dat deze geen knelpunten zullen opleveren. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan langs deze wegen geen nieuwe bouwrechten zijn opgenomen levert dit in het kader van de Wet geluidhinder geen problemen op (geen nieuwe situaties). Wel is op bestaande woningen de gevelbelasting ten opzichte van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) te hoog. Sommige van deze woningen zijn in een onlangs gehouden inventarisatie bij het Ministerie van VROM aangemeld voor sanering op grond van de Wet geluidhinder. In het kader van dit bestemmingsplan zijn bestaande situaties echter minder relevant. Derhalve is nader akoestisch onderzoek naar deze bestaande situaties niet uitgevoerd. Uit de eerder genoemde inventarisatie is gebleken dat de gevelbelasting op de panden (geluidsgevoelige bestemmingen) vanwege de genoemde wegen tussen de 54 en 64 dB(A) bedraagt (jaar 2010, inclusief correctie ex artikel 103 Wet geluidhinder). De gevelbelasting per wegdek is alsnog in de toelichting opgenomen.

Provinciale Planologische Commissie

Aangegeven dient te worden of bij de berekening van te hoge gevelbelasting voor de bestaande woningen in Cleijn Duin vanwege het autoverkeer op de N206 reeds een aftrek van 3 dB(A) heeft plaatsgevonden conform artikel 103 van de Wet geluidhinder. De vermelding dat de financiering van de maatregelen om deze te hoge gevelbelasting op de woningen in de wijk Cleijn Duin te reduceren ten laste komen van de wegbeheerder, de provincie Zuid-Holland, is niet juist. Het betreft een saneringssituatie waarvoor het rijk (VROM) financieel verantwoordelijk is. Het plan dient op dit punt te worden aangepast.

Gemeente

Op basis van de gehouden inventarisatie (zie hierboven) is gebleken dat de gevelbelasting van de woningen aan de J.W. Frisodreef vanwege de N206 64 dB(A) bedraagt (jaar 2010, inclusief correctie ex artikel 103 Wet geluidhinder).

Dit betreft een bestaande situatie die in het kader van de genoemde inventarisatie niet als saneringssituatie (gevelmaatregelen) is aangemerkt, omdat in deze situatie maatregelen in het overdrachtsgebied mogelijk zijn. Vooral nog bestaat er geen zicht op welke termijn deze situatie kan worden gesaneerd. Met dit vooruitzicht kunnen betrokken instanties hun verantwoordelijkheid in deze ook zelf oppakken. De gemeente doet dit bijvoorbeeld door maatregelen te treffen zoals deze in de VMK zijn voorgesteld (verkeersremmende maatregelen, asfalteren, spreiding van het verkeer). Hier gaat het dan voornamelijk om maatregelen aan de bron. Met betrekking tot de N206 is ten behoeve van het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan eveneens aan bronbestrijding gedaan.

Op het betreffende wegvak zal ten laste van de exploitatie van voornoemd bestemmingsplan ZOAB worden aangebracht hetgeen een geluidreductie geeft van circa 3 dB(A). In dit kader is de provincie verzocht om de uitvoering van deze werkzaamheden door te zetten tot in ieder geval de brug over het Uitwateringskanaal. Vooralsnog zien de uitvoerende diensten van de provincie (= wegbeheerder) hier niets in, omdat ZOAB qua onderhoud een kostenverhoging met zich meebrengt.

De toelichting in het plan is op dit punt genuanceerd.

Provinciale Planologische Commissie

Er dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de geluidsbelasting op de gevel van de eventuele geluidsgevoelige bestemmingen, die via een wijzigingsbevoegdheid in artikel 5 van de voorschriften (Gemengde Doeleinden) mogelijk zijn, te bepalen. Indien de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal worden overschreden is een hogere grenswaarden procedure vereist.

Gemeente

Lid 7 van artikel 5 biedt het recht om de differentiatievlakken binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" te wijzigen in een bestemming "Gemengde doeleinden" zonder differentiatie. Op zich biedt deze wijzigingsbevoegdheid niet de mogelijkheid om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te creëren. Bij nadere beschouwing heeft de bestemmingsomschrijving van artikel 5 dit zelf wel in zich. Artikel 5, lid 1 sub b geeft aan dat activiteiten met betrekking tot onderwijs en gezondheid binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" mogelijk zijn. Dit betreffen echter activiteiten die in het kader van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen als geluidsgevoelige bestemming zijn aangemerkt. Om die reden is de mogelijkheid voor onderwijs in de voorschriften geschrapt en voor de gezondheidsvoorziening is een nuancering opgenomen, in die zin dat dit geen activiteiten mogen betreffen die in het kader van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen als geluidsgevoelige bestemming zijn aangemerkt.

Door deze wijzigingen is de Wet geluidhinder niet langer van toepassing en behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

Binnen het betreffende gebied is op de hoek Jan Evertsenlaan/Industrieweg reeds een onderwijsvoorziening aanwezig. Dit betreft derhalve een bestaande activiteit die door middel van een differentiatievlak op de plankaart als zodanig is aangeduid. De bestaande situatie kan dan ook worden gecontinueerd.

Provinciale Planologische Commissie

Er dient nog aandacht te worden besteed aan de geluidsconsequenties van de mogelijk gemaakte aanleg van een sneltrambaantracé.

Gemeente

De geprojecteerde sneltrambaantracé betreft geen spoorweg als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen. Derhalve is dit besluit niet van toepassing en hoeft bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan geen aandacht aan dit aspect te worden geschonken.

Provinciale Planologische Commissie

De via een wijzigingsbevoegdheid mogelijke veranderingen op of aan de aanwezige wegen en de mogelijke wijziging van bestemmingen langs verkeersdoeleinden kan grote gevolgen hebben voor de geluidsbelasting op de gevels van de in de nabijheid gelegen woningen of ander geluidgevoelige bestemmingen. Alle geluidsconsequenties van alle mogelijke opties moeten in beeld worden gebracht en de eventueel hieruit voortkomende geluidsprocedures moeten worden doorlopen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Gemeente

De wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden" is in principe bedoeld voor marginale wijzigingen van de verkeersbestemming (zoals bermen, verlegging van fiets- en/of voetpaden). Het is niet de bedoeling de wegen in hun totaliteit te verschuiven. In de toelichting op dit artikel is opgenomen dat het om aanpassingen gaat waardoor de normen met betrekking tot een reconstructie ingevolge de Wet geluidhinder niet zullen worden overschreden.

Provinciale Planologische Commissie

Er dient nog nader aandacht te worden besteed aan de veiligheidsaspecten van de aardgasleiding en de aanwezigheid van een LPG-station. De aardgasleiding dient als zodanig te worden bestemd.

Gemeente

De aardgastransportleiding langs de Zeeweg en de Karel Doormanlaan is een planologisch relevante leiding. In de toelichting wordt dit op bladzijde 25 vermeld en op bladzijde 36 wordt met een verwijzing naar de Nota Planbeoordeling de consequenties aangegeven. In artikel 14A van de voorschriften is bepaald dat de gronden gelegen binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van het hart van de plankaart aangegeven leiding tevens bestemd zijn voor de aanleg, instandhouding en herstel van een aardgastransportleiding en dat de afstand van enige bebouwing tot het hart van de leiding ten minste 4 meter moet bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen uit de Nota Planbeoordeling. Verder is de toelichting van het bestemmingsplan met de volgende alinea aangevuld. "Voor deze leiding is in een ministeriële circulaire een veiligheidsafstand geformuleerd. Gevoelige functies dienen zoveel mogelijk buiten de zogenaamde toetsingsafstand van 20 meter (diameter $\pm$ 150 mm) plaats te vinden. Uit technische, planologische en/of financiële overwegingen kan echter worden besloten om een kleinere afstand aan te houden. In ieder geval moet dan de minimale bebouwingsafstand worden aangehouden. Deze afstand bedraagt 4 meter."

Het LPG-station aan de Koningin Julianalaan betreft een bestaand station. Dit station voldoet aan de eisen van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer. De hiervoor geldende afstandsnorm bedraagt 20 meter rond het vulpunt en het reservoir. Op de plankaart is de gewenste situatie (voor nieuwe bestemmingen) aangegeven door middel van de hindercirkel LPG. Voor het vulpunt en het reservoir gelden in deze situatie respectievelijk de afstandsnormen van 80 en 40 meter.

Aan de opsomming van de toegestane activiteiten in lid 1 van artikel 5 "Gemengde bestemmingen" is na sub g de volgende zinsnede toegevoegd "met dien verstande dat binnen de op de kaart aangegeven hindercirkel LPG geen objecten II als bedoeld in het Besluit LPG-tankstations milieubeheer zijn toegestaan". Hiermee worden ongewenste situaties voorkomen.

Provinciale Planologische Commissie

Wanneer bedoeld wordt om op de gronden een bestemming te leggen dan dient op de plankaart dit in de legenda te worden opgenomen onder het kopje "aanduidingen bestemmingen" en niet onder het kopje "aanduidingen".

Gemeente

De gelegde bestemmingen zijn in de legenda alsnog opgenomen onder het kopje "aanduidingen bestemmingen".

Provinciale Planologische Commissie

In artikel 17 wordt aangegeven dat bij het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid (voor de aanleg van een trambaan en de wijziging van een indeling van de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden) de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangepast. Verzocht wordt om het een en ander te verduidelijken.

Gemeente

De zinsnede "niet onevenredig worden aangetast" dient te worden gezien als een randvoorwaarde voor een bestemmingswijziging. Met andere woorden een wijziging van de bestemmingen mag geen ingrijpende effecten hebben voor de andere bestemming (bijvoorbeeld woondoeleinden). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient dit te worden beoordeeld. In het kader van de wijzigingsprocedure worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun eventuele bedenkingen kenbaar te maken. De gemeente zal alsdan een nadere belangenafweging moeten maken. De besluiten van Burgemeester en Wethouders behoeven de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (zie ook commentaar op de wijzigingsbevoegdheden).