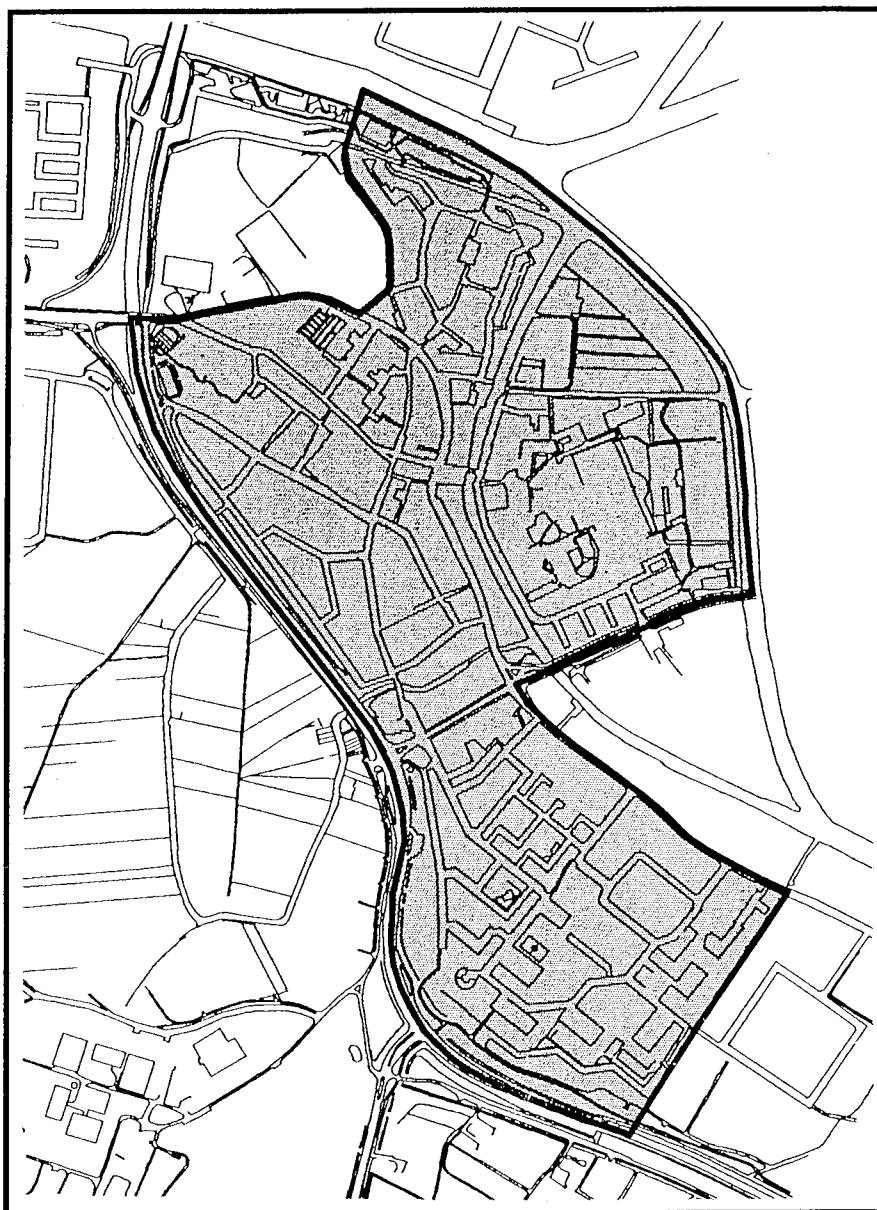


GEMEENTE KATWIJK



Bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000'

Bestemmingsplan

'Katwijk aan den Rijn 2000'

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

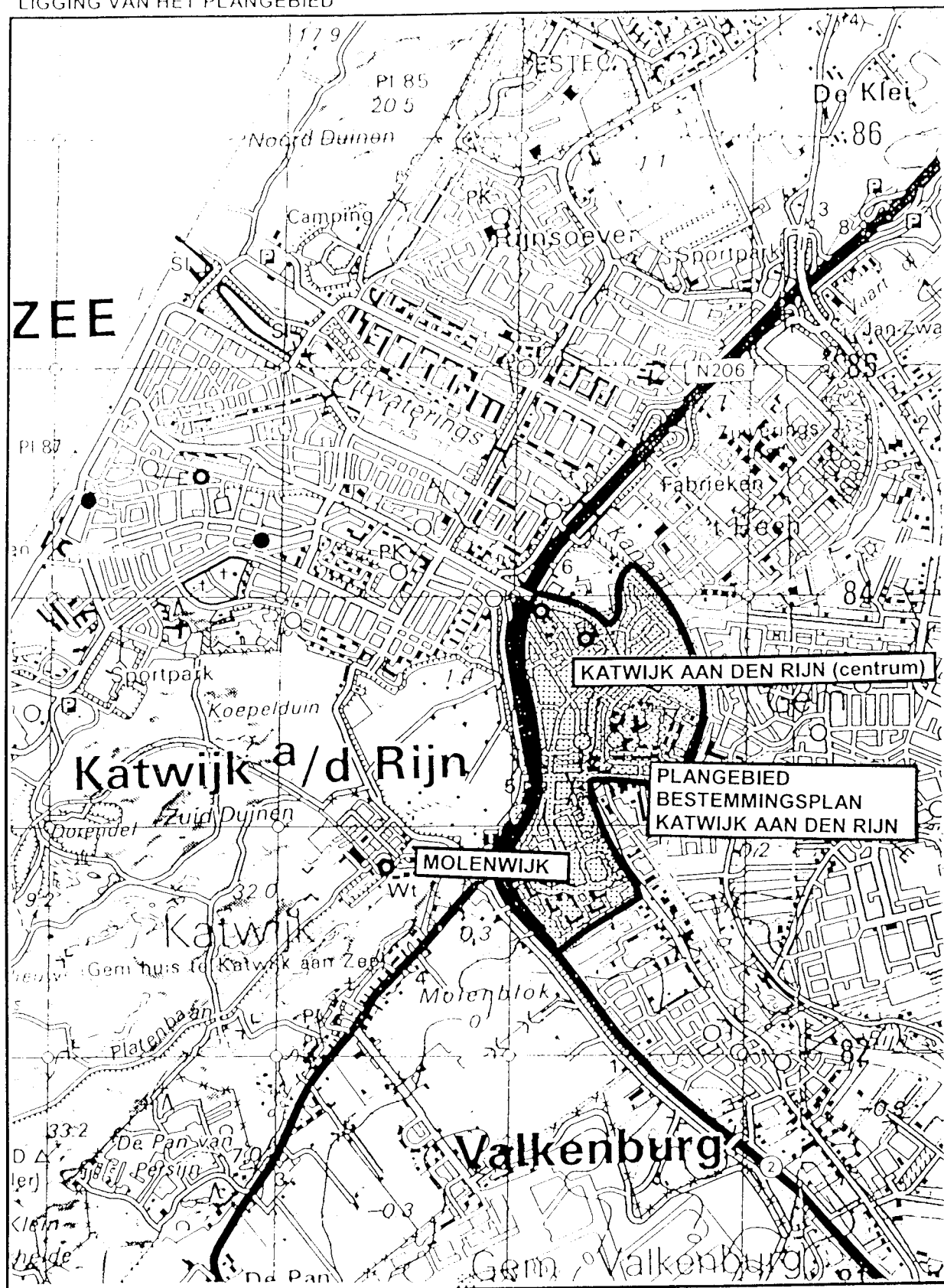
Voorontwerp	0	augustus 2000
Ontwerp	0	maart 2001
Vaststelling	0	19 juli 2001
Goedkeuring	0	15 februari 2002, DM/ARB/7232
Onherroepelijk	0	27 febr. 2003

INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging van het gebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4 Werkwijze	1
1.5 Opzet	1
2. BELEIDSKADERS	3
2.1 Structuurplan Katwijk 2000	3
2.2 Beeldkwaliteitplan Katwijk aan den Rijn	4
2.3 Volkshuisvesting	4
2.4 Integraal Verkeersplan Katwijk	4
2.5 Parkeeronderzoek Katwijk aan den Rijn	5
2.6 Archeologische Monumentenkaart	5
2.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur	6
2.8 Beleidsrapport "Spelen in Katwijk"	6
2.9 Nota "Goot- en bouwhoogten"	6
2.10 Waterhuishouding	6
2.11 Conclusies	7
3. RUIMTELIJKE ASPECTEN	8
3.1 Historische ontwikkeling	8
3.2 Beelddragende en huidige beeld	8
3.3 Gebieden	10
3.4 Routes	11
3.5 Randen	12
3.6 Knooppunten	13
3.7 Conclusies	14
4. FUNCTIONELE ASPECTEN	16
4.1 Bevolking en wonen	16
4.2 Voorzieningen	16
4.3 Bedrijven	18
4.4 Verkeer en vervoer	19
4.5 Groen en recreatie	22
4.6 Conclusies	23

Inhoudsopgave (vervolg)	pagina
5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	25
5.1 Bedrijvigheid	25
5.2 Geluid	26
5.3 Bodem	27
5.4 Luchtkwaliteit	27
5.5 Afval	28
5.6 Waterhuishouding	28
5.7 Duurzaam bouwen	29
5.8 Conclusies	29
6. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	30
6.1. Algemeen	30
6.2. Systematiek	31
6.3. Bestemmingsregeling	31
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	66
 Bijlagen	
1. monumenten en karakteristieke panden en objecten	71

LIGGING VAN HET PLANGEBIED



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' zijn de volgende redenen:

- a. de meeste bestemmingsplannen binnen het plangebied zijn inmiddels ouder dan 10 jaar en dienen geactualiseerd te worden aan de nieuwste ontwikkelingen en inzichten;
- b. op 30 maart 1994 is het structuurplan Katwijk 2000 door de raad vastgesteld;
- c. op 27 augustus 1998 is het beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan den Rijn' door de raad vastgesteld;
- d. door de verschillende sectoren is nieuw beleid ontwikkeld en zijn beleidsnota's vastgesteld, waarvan de ruimtelijke gevolgen moeten worden meegenomen.

1.2. Begrenzing

Het plangebied omvat het dorp Katwijk aan den Rijn, inclusief het Tranendal, het terrein van De Wilbert, de Kwakkelwei, de wijken Schutterswei en de Molenwijk. De grens van het plangebied loopt over de Rijnstraat, de Noordwijkerweg, het Uitwateringskanaal, het Additioneel Kanaal, de Sandtlaan, de Valkenburgseweg, de watergang tussen de Molenwijk en de Katwijkerbroek en de N206.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden in het plangebied het bestemmingsplan 'Schutterswei' uit 1978, het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' uit 1982 en het bestemmingsplan 'Tranendal' uit 1994. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de genoemde bestemmingsplannen en tevens alle partiële herzieningen die in de loop van de planperiode hebben plaatsgevonden.

1.4. Werkwijze

Dit bestemmingsplan is gemaakt nadat eerst een startnotitie voor de herziening van het bestemmingsplan was opgesteld aan de hand van interne en externe informatie. Na bestuurlijke vaststelling van de startnotitie heeft een overleg plaatsgevonden met betrokken externe organisaties. De resultaten daarvan zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

1.5. Opzet

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 de belangrijkste informatie uit diverse gemeentelijke beleidsnota's vermeld. In hoofdstuk 3 zijn uit het beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan den Rijn' de voor het bestemmingsplan relevante ruimtelijke aspecten opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de functies die in het gebied voorkomen beschreven en wordt de gewenste situatie weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de juridische opzet. Daarbij wordt ingegaan op de systematiek van de voorschriften en op elke bestemming afzonderlijk. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. De hoofdstukken 8 en 9 over de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 met onder andere de provinciale planologische commissie worden na de inspraakprocedure en het overleg nader ingevuld.

2. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk komen de gemeentelijke beleidskaders aan de orde die van belang zijn voor het plangebied. Van een aantal beleidskaders komt de uitwerking daarvan aan de orde in de hoofdstukken 3 en 4.

2.1. Structuurplan Katwijk 2000

In maart 1994 heeft de raad het structuurplan Katwijk 2000 vastgesteld. Het structuurplan bevat het ruimtelijke ordeningsbeleid in hoofdlijnen voor de komende periode voor de gehele gemeente Katwijk. Het plan biedt een raamwerk voor de verschillende sectorale ontwikkelingen en een grondslag voor de op te stellen bestemmingsplannen voor de ruimtelijke en de functionele aspecten. Ook voor het plangebied is een aantal uitgangspunten en richtlijnen opgenomen.

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur in de gemeente Katwijk is de reeds vergaande verdichting die heeft plaatsgevonden en die geleid heeft tot een compacte bebouwingsstructuur. Voor de toekomst staan de kwaliteiten van de bestaande woongebieden en het woonmilieu voorop. In beginsel worden open plekken binnen Katwijk niet bebouwd en worden 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, is een verdere verdichting aanvaardbaar. In Katwijk aan den Rijn is dit mogelijk in de parkzone langs het Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal in respectievelijk de Kwakkelwei (na 2005) en de Blekerij. Voor de Blekerij is een verkavelingsplan ingediend gericht op de bouw van woningen. Voor dit gebiedsdeel is een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht.

Voor de versterking van de ruimtelijke structuur binnen het plangebied wordt onder meer gedacht aan het uitbouwen van de cultuurhistorische route, de oorspronkelijke ontwikkelingslijn, die wordt gevormd door de Rijnstraat, de Zeeweg en de Voorstraat, tot een herkenbare binnenstedelijke hoofdas. De presentatie van de begeleidende bebouwing dient zo mogelijk te worden versterkt.

De 'blauwe route', het stelsel van waterwegen gevormd door onder meer de Oude Rijn, het Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal, wordt in het hart van Katwijk geplaatst. Een groten-deels verscholen zone moet worden omgezet in een centraal stedelijk gebied dat in belangrijke mate kan bijdragen aan de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Aan de westzijde van het Additioneel Kanaal dient een openbare parkzone te worden ontwikkeld, lopende vanaf de Sandtlaan tot aan het Mallegatpark. Achter de parkzone kan in het Heerenschoolbos ruimte worden geboden aan uitbreiding van het verpleegtehuis de Wilbert. In de Kwakkelwei kan in nadere afweging worden gezien of enige woningbouw (na 2005) kan plaatsvinden, waarbij de ontwikkeling van een openbare parkzone en een verantwoorde ontsluiting van dit gebiedje belangrijke randvoorwaarden zijn.

De N206 vormt enerzijds de schakel tussen de Molenwijk en het landelijke gebied en anderzijds tussen de bebouwing van Katwijk aan den Rijn en Katwijk aan Zee (Zanderij-Westerbaan). Het uitgangspunt voor de ruimtelijke inrichting wordt gevormd door een opzet als 'parkway', waarin infrastructuur, begeleidende beplanting en representatieve bebouwing in goede samenhang als ruimtelijke eenheid zichtbaar wordt gemaakt.

In Katwijk aan den Rijn is het wenselijk om de winkels te concentreren in het historische centrumgebied (Rijnstraat/Van Egmondstraat/Turfmarkt/Achterweg), zodat in het 'kernwinkelgebied' de keuzemogelijkheden en de kwaliteit worden vergroot. De ambiance van het centrumgebied wordt erdoor

vergroot. In de afgelopen jaren is hiermee reeds een aanzet gemaakt door de komst van een supermarkt mogelijk te maken. Deze ontwikkeling heeft onlosmakelijk gevolgen voor de winkels in de Molenwijk. De winkelvoorzieningen in de Tulpstraat en de Asterstraat kunnen op termijn worden afgebouwd en door niet-winkel of woonfuncties worden vervangen.

2.2 Beeldkwaliteitplan Katwijk aan den Rijn

In augustus 1998 heeft de raad het beeldkwaliteitplan voor Katwijk aan den Rijn vastgesteld. Het beeldkwaliteitplan is één van de gemeentelijke instrumenten voor de beeldkwaliteitszorg in de bestaande of te realiseren bebouwde omgeving. De voornaamste functies van het beeldkwaliteitplan zijn een communicatiefunctie, referentiefunctie en een integratiekader.

In het beeldkwaliteitplan is een omschrijving opgenomen van het gewenste visueel-ruimtelijke kader en zijn randvoorwaarden en richtlijnen voor toekomstige stedenbouwkundige en architectonische ingrepen geformuleerd.

In het beeldkwaliteitplan wordent naast een korte schets van de historische ontwikkeling van Katwijk aan den Rijn de beelddragende elementen van het plangebied behandeld. De beelddragende elementen zijn voor het gebied kenmerkende elementen die bijdragen aan de herkenbaarheid en 'leesbaarheid' van het stedelijk gebied. Er worden verschillende beelddragende elementen onderscheiden, namelijk: de deelgebieden, de randen, de routes, de herkenningspunten en de knooppunten. Per type beelddrager wordt het huidige beeld en het richtbeeld benoemd, waarbij uitspraken zijn gedaan over de structuur, de bebouwing en de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitplan bevat zogenaamde harde en zachte richtbeelden (uitspraken). De harde richtlijnen, die vooral betrekking hebben op de bebouwing, worden in het bestemmingsplan in de voorschriften en de plankaart vertaald in de bebouwingsgrenzen, de goot- en bouwhoogten en bebouwingspercentages. De zachte richtlijnen over de straat- en pleininrichting, de kleur en het materiaalgebruik en de architectuur, zijn van belang voor het opstellen van nieuwe inrichtingsplannen en voor de toetsing van de bouwplannen door de welstandscommissie.

2.3. Volkshuisvesting

Woningbouwprogramma

Volgens het woningbouwprogramma 2000-2005 zullen in deze periode circa 1.000 woningen in Katwijk worden gebouwd. Nieuwbouw in het plangebied zal zich beperken tot een aantal inbreidingen van beperkte omvang. De hier te bouwen woningen zullen hoofdzakelijk in de duurdere koopsector worden gerealiseerd.

Dorpsvernieuwing

In gemeentelijke dorpsvernieuwingsprojecten is onder meer het project 'Centrum – Katwijk aan den Rijn' (locatie rondom de Achterweg) opgenomen. Het betreft onder andere een transportbedrijf, dat te zijner tijd moet worden verplaatst.

2.4. Integraal Verkeersplan

Het Integraal Verkeersplan (IVP) is een beleidsnota waarin de onderbouwing is opgenomen voor de meest wenselijke toekomstige verkeersstructuur in Katwijk, gebaseerd op verkeerscirculatie, verkeersveiligheid en verkeersgeluid en rekening houdende met belangrijke beleidsuitgangspunten als het bevorderen van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer. Een van de beleidskaders, waarop

het IVP is gebaseerd, is het deelrapport Verkeer (scenario's) van het structuurplan Katwijk 2000. De hierin aangegeven gewenste structuren voor het toekomstig netwerk voor auto, fiets en openbaar vervoer zijn belangrijke uitgangspunten voor het IVP.

Voor het bepalen van de optimale structuur van het wegennet in de toekomst is een zevental varianten op het huidige wegennet doorgerekend (intensiteiten motorvoertuigen op de diverse wegvakken) voor het jaar 2010 met behulp van een verkeersmodel. Bij het bepalen van de zeven varianten is gebruik gemaakt van de beschrijving van het toekomstige hoofdwegennet in het genoemde deelrapport Verkeer (aanleg Westerbaan, aanleg Verlengde Biltlaan, autoluwe Boulevard en Rijnstraat). De zogenaamde combinatie-variant is de variant die het meest overeenkomt met de beschrijving van het hoofdwegennet in het structuurplan Katwijk 2000. De zogenaamde referentie-variant geeft een beeld van de verkeersintensiteiten in 2010 op het huidige wegennet inclusief de Westerbaan met een aansluiting op de Koningin Julianalaan. In de overige varianten zijn één of meerdere wijzigingen in het wegennet verwerkt. De varianten zijn in het IVP beoordeeld op de effecten voor de verkeerscirculatie, verkeersveiligheid en verkeersgeluid in 2010. Daarbij kan onder meer worden geconcludeerd dat de gemiddelde toename van de intensiteiten op de wegen als gevolg van de toename van het autoverkeer in Katwijk in de periode 1996 -2010 circa 25% bedraagt. Verder dat het autoluw maken van de Rijnstraat leidt tot extra drukte op de Molentuinweg. Uit oogpunt van verkeersleefbaarheid (o.a. oversteekbaarheid c.q. barrièrewerking) is dit minder wenselijk. Ook kunnen er problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling, bijvoorbeeld bij de verkeerslichten. Hieraan dient extra aandacht te worden besteed in geval van een autoluwe Rijnstraat.

2.5. Parkeeronderzoek Katwijk aan den Rijn

In december 1997 heeft een parkeeronderzoek in Katwijk aan den Rijn plaatsgevonden. In dit onderzoek zijn de huidige parkeersituatie en de parkeerknelpunten in beeld gebracht en beoordeeld. Op basis van de knelpunten, de lokale parkeerkengetallen en de stedenbouwkundige ontwikkelingen binnen Katwijk aan den Rijn is tegen de achtergrond van een landelijk wensbeeld voor het parkeren rondom winkelcentra in oude dorpskernen een parkeerbeleid geformuleerd voor de korte termijn met een doorkijk naar de langere termijn. Daarnaast is aandacht besteed aan de kwaliteit van het parkeeraanbod: de ligging, de bereikbaarheid en de inrichting van het openbaar gebied.

In het rapport wordt geconcludeerd dat in Katwijk aan den Rijn geen sprake is van grote parkeerproblemen. In het centrumgebied zijn nu nog voldoende parkeerplaatsen. Ook na de bouw van een supermarkt en 6 woningen, gesitueerd tussen de Rijnstraat en de Achterweg, worden op korte termijn vooralsnog geen problemen verwacht. Wel vraagt de situatie rond de Turfmarkt en de Rijnstraat extra aandacht en is betaald parkeren rond deze locatie op korte termijn niet uitgesloten. In de woonwijken, met name in Schutterswei, is vastgesteld dat in de avonduren lokale tekorten aan parkeerplaatsen kunnen ontstaan. Op langere termijn voorziet het rapport een groeiend tekort aan parkeerplaatsen in het centrum van Katwijk aan den Rijn en het daarachter liggende gebied. Hierop zijn o.a. de ontwikkelingen in het winkelareaal in het centrum van Katwijk aan den Rijn van invloed.

2.6. Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland

In de archeologische monumentenkaart van de provincie Zuid-Holland (oktober 1994) is het centrum van Katwijk aan den Rijn (gebied tussen de N206, de Rijnstraat en de Molentuinweg) opgenomen als een dorpskern met een hoge archeologische verwachting.

Het terrein bij de Dorpskerk, Kerklaan 12, is aangeduid als een terrein van zeer hoge archeologische waarde vanwege de resten van een kerk met grafkelder en begraafplaats uit de late middeleeuwen. Het terrein bij woning de Sandtlaan 1 is als een terrein van hoge archeologische waarde opgenomen omdat mogelijk hier resten aanwezig zijn van het kasteel "Huis 't Sant" uit de late middeleeuwen.

Overeenkomstig het Verdrag van Malta geldt voor archeologische monumentenzorg het zogenaamde veroorzakerprincipe. Dit betekent dat overheden en particulieren die activiteiten in gang zetten of ondernemen welke schade aan het bodemarchief tot gevolg hebben de kosten van het benodigde archeologisch onderzoek, dat voortvloeit uit deze activiteiten, voor hun rekening moeten nemen.

2.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur

In de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland is een brede zone langs de Oude Rijn, het Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal aangeduid als de Limes-zone met een zeer hoge archeologische verwachting. De Rijn was in de Romeinse tijd de grens, de Limes, van het Romeinse rijk en vormde tevens de belangrijkste verbinding van het wachterland met het kustgebied. Verder is de kern van Katwijk aan den Rijn als waardevol aangemerkt omdat de structuur nog intact is en er sprake is van redelijke gave bebouwing. In dit gebied is bovendien een redelijke kans op archeologische sporen.

2.8. Beleidsrapport "Spelen in Katwijk"

In dit rapport, d.d. augustus 1998, wordt aan de hand van criteria en een inventarisatie van de bestaande speelplaatsen en mogelijkheden een voorstel gedaan voor de spreiding van speelplaatsen voor de verschillende leeftijdscategorieën over Katwijk. Deze spreiding zal tot stand komen door speelvoorzieningen te saneren, te verbeteren of nieuw aan te leggen. Tevens is er een aanzet gemaakt met het veilig inrichten en aanpassen van de speelplekken.

2.9. Nota "Dakopbouwen"

In april 2000 is de nota "Dakopbouwen" vastgesteld als nieuw beleid voor dakopbouwen. In deze nota is geconstateerd dat de meest kwetsbare situaties zich voordoen bij een verhoging van de kap naar 52°, de opbouw van platte daken en in gebieden waar sprake is van een eenduidige kapvorm. Dit is aanleiding geweest om onder andere voor het onderhavige plangebied voor te stellen om de dakhelling in zijn algemeenheid te beperken tot 45° en het vastleggen van de kaprichting voor die gevallen waar het van zeer grote invloed is op het straatbeeld. In een nog op te stellen welstandsnota zullen richtlijnen over de plaats en de situering van dakkapellen worden opgenomen.

In de nota is verder aangegeven dat voor de bepaling van de goot- en bouwhoogte de relatie met de omgeving van belang is. Met name de goothoogte aan de achterzijde van de woning is afhankelijk van de diepte van de achtertuinen en de afstand tot de tegenoverliggende bebouwing. Uitgangspunt is dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de helft van de diepte van de achtertuin met een maximum van 5,50 m¹. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de diepte van het bijbehorende achtererf met een maximum van 10 m¹. Bij de opstelling van de bestemmingsplannen dient te worden bezien in welke situaties dit kan worden toegestaan.

Over de kaprichting is in de nota opgenomen dat in de smalle woonstraten de bestaande kappen evenwijdig aan de straat gehandhaafd blijven. Om een uitbreiding van het aantal dwarskappen (haaks op de straat) te voorkomen worden de huidige dwarskappen op de plankaart vastgelegd.

2.10. Waterhuishouding

Het provinciale waterhoudingsplan 'Leven door Water' heeft als doel het aangegeven van de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid van de provincie. De oppervlaktewaterbeheerders

moeten bij de opstelling van hun beheersplannen rekening houden met de hoofdlijnen van het beleid in het waterhuishoudingsplan. Het waterhuishoudingsplan heeft derhalve een soort scharnierfunctie: “het weegt in een breed kader belangen af en formuleert in hoofdlijnen de doelstellingen voor waterhuishoudkundig beleid en beheer. Een en ander in samenhang met andere beleidssectoren zoals milieu en ruimtelijke ordening”. Derhalve dient een en ander te worden meegenomen bij de herziening van de streekplannen en – daaruit voortvloeiend – de bestemmingsplannen. Bovendien geeft het plan een afbakening van de taken tussen de gemeenten en de waterschappen (hoogheemraadschappen). De gemeente zorgt voor de ontwatering van het stedelijk gebied (rioleringsstelsel) en het hoogheemraadschap zorgt voor de aan- en afvoer van water via het oppervlaktewater (afwatering), d.w.z. de hoogheemraadschappen zijn verantwoordelijk voor de aanleg, dimensionering, beheer en onderhoud van het waterbeheersingssysteem in de gemeente.

Het waterbeheersplan 2000 is ondermeer opgesteld door het HHR voor het gebied Rijnland. Het plan bevat een visie op het waterbeheer en het waterbeleid voor het gehele gebied. Per gebiedsdeel zijn concrete projecten en maatregelen opgenomen.

2.11. Conclusies

De huidige ruimtelijke structuur moet zoveel mogelijk beschermd worden. De mogelijkheden voor inbreidingen zijn beperkt. De cultuurhistorische en blauwe route moeten worden versterkt.

De Kwakkelwei kan na 2005, afhankelijk van de ontsluitingscapaciteit en de aanleg van een groene openbare parkzone, worden benut voor enige woningbouw.

In het centrum van Katwijk aan den Rijn moet een versterking van de winkelconcentratie mogelijk worden gemaakt.

Bij stedenbouwkundige of architectonische ontwikkelingen als herinrichtingen van de openbare ruimte zijn de richtbeelden uit het beeldkwaliteitplan het uitgangspunt.

Het transportbedrijf aan de Achterweg dient te worden verplaatst en het toekomstige gebruik van deze locatie moet nader worden onderzocht.

Op termijn moet worden gestreefd naar uitbreiding van de parkeercapaciteit in Katwijk aan den Rijn. Ook de locatie van het te verplaatsen transportbedrijf kan daarbij een rol spelen. Het autoluw maken van de Rijnstraat dient op al zijn consequenties te worden onderzocht.

De (archeologische) monumenten dienen in het bestemmingsplan te worden beschermd.

De speelplaatsen in het plangebied dienen afgestemd te worden op de behoefte.

De maximale goot- en bouwhoogten voor de woningen zijn zodanig vastgelegd dat voorkomen wordt dat door individuele geveloptrekkingen of dakopbouwen het straatbeeld wordt aangetast.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

Tekst en afbeeldingen van dit hoofdstuk zijn ontleend aan het beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan den Rijn'.

3.1 Historische Ontwikkeling

Katwijk aan den Rijn ontstond in de 11e of 12e eeuw op de oeverwallen van de Oude Rijn. Het dorp is ontstaan op de kruising van twee landwegen: de weg van Den Haag naar Haarlem (Wassenaarseweg/ Achterweg/ Noordwijkseweg) en de weg langs de Rijn naar Leiden (Rijnstraat/ Valkenburgseweg). Ook het veer over de Rijn en de verbinding met Rijnsburg via de Sandtlaan was van belang in de ontwikkeling van het dorp.

De eerste bebouwing van Katwijk aan den Rijn bevond zich langs de Rijnstraat/ Valkenburgseweg en de Kerkstraat. De Rijnstraat en de Valkenburgseweg geven het dorp zijn lineaire karakter. De Kerkstraat kan gezien worden als een afsnijding van de bocht in de Oude Rijn.

Rond 1800 waren ook de Kerklaan, de Van Egmondstraat, de Grote Steeg en de Turfmarkt bebouwd. Langs de Wassenaarseweg/ Achterweg/ Noordwijkerweg stond in die tijd verspreide bebouwing. Aan de overzijde van de rivier, de huidige Oude Rijn, lag het Hof van Katwijk. Tegenwoordig fungeert het onder de naam 'De Wilbert' als een verpleegtehuis voor bejaarden.

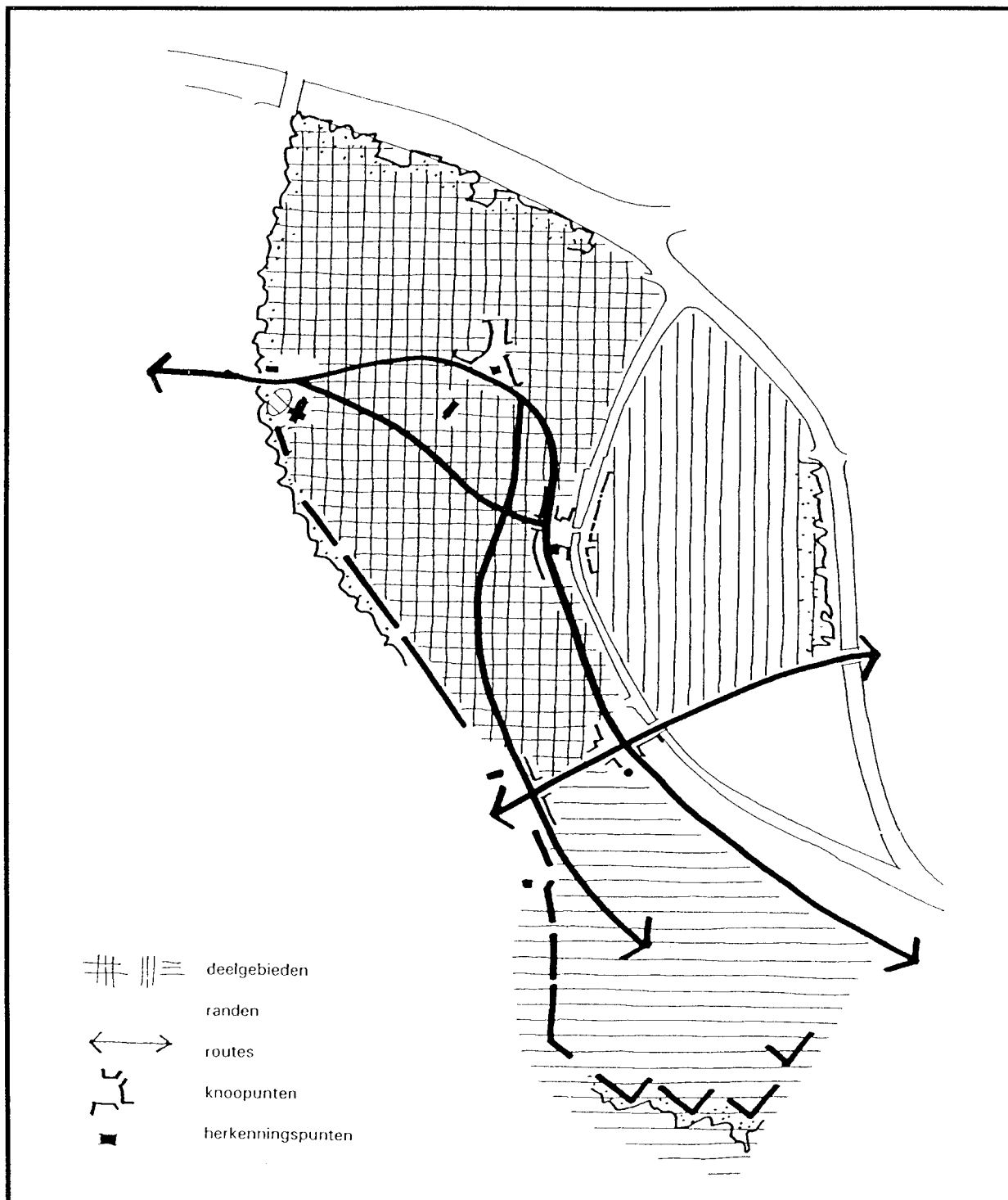
In de eerste helft van de 19e eeuw breidde de dorpsbebouwing zich vooral in zuidelijke richting uit, langs de Rijnstraat/ Valkenburgseweg. Met de aanleg van het Commandeurspad werd het dorp ook in westelijke richting uitgebreid. In de tweede helft van de 19e eeuw vond verdichting plaats binnen de bestaande structuren. Tevens vonden vrij omvangrijke uitbreidingen plaats tijdens het Interbellum. Langs bijna alle wegen verdichtte de bebouwing zich, werd de enkelzijdige lintbebouwing aangevuld tot een dubbelzijdig lint of werd lintbebouwing verlengd. Ook de Molenweg, de Molentuinweg, de Nieuwstraat en de Wassenaarseweg werden toen bebouwd.

Na de Tweede Wereldoorlog vonden er enkele planmatige uitbreidingen plaats. In de jaren '50 werd ten zuiden van het dorp het eerste deel van de Molenwijk gebouwd. De latere uitbreiding van de Molenwijk dateert uit de eerste helft van de jaren '70. Ten oosten van de Noordwijkerweg verrees in de jaren '80 de woonwijk Schutterswei.

3.2 Beeld dragers en huidig beeld

De beeld dragers maken niet alleen het huidige Katwijk aan den Rijn leesbaar, ook het verleden van het rivierdorp is af te lezen uit deze stedelijke elementen. In de toekomst zullen de beeld dragers deels geconserveerd en deels getransformeerd worden. Conserveren is zinvol als een beeld drager een historische, esthetische of emotionele waarde heeft. Transformeren is inherent aan de ontwikkeling van een stad in de tijd.

BEELDDRAGERSKAART



Op de beelddragerkaart zijn de verschillende stedelijke elementen, die de beeldragers van Katwijk aan den Rijn vormen, weergegeven. De volgende beelddragers zijn te onderscheiden.

1. Deelgebieden
Deelgebieden zijn te omschrijven als herkenbare eenheden, die verschillen van andere delen die een andere identiteit hebben. Men bevindt zich in een bepaald gebied ten opzichte van andere gebieden.
2. Routes
Routes zijn die wegen of patronen die men meestal volgt in het betreffende stedelijke gebied. Via deze veel gebruikte routes kent men het stedelijk gebied het beste. De andere elementen in het stedelijk gebied worden meestal gerelateerd aan deze routes. Via een bepaalde route komt men bij z'n bestemming.
3. Randen
Randen vormen die zones in de stad die beschouwd worden als grens tussen twee gebieden of breekpunten in de continuïteit van routes.
4. Knooppunten
Knooppunten zijn strategische punten in een stedelijk gebied ten opzichte waar van men zich kan oriënteren. Het kunnen kruispunten zijn, een plein of een andere bijzondere plek.
5. Herkenningspunten
Herkenningspunten tenslotte, zijn andere referentiepunten in de stad. Ze worden voornamelijk als een fysiek oriëntatiepunt gebruikt (in combinatie met zogenaamde zichtlijnen). Men kan hierbij denken aan een hoog of bijzonder gebouw, zoals een toren, molen of kerk.

In het huidige beeld van Katwijk aan den Rijn zijn nog zo veel historische elementen aanwezig, dat een historische uitstraling een overheersende indruk maakt. De voormalige hoofdroute die gevormd werd door de Rijnstraat is nog steeds aanwezig. Van de tweede belangrijke route Noordwijkerweg-Achterweg en Wassenaarseweg zijn nog slechts delen aanwezig. Het is nu geen continue lijn meer. Het Veereinde speelt thans geen rol meer. De bebouwing aan de Turfmarkt geeft het plein een historisch tintje. Met name de Kerkstraat, Kerklaan en Achterweg geven Katwijk aan den Rijn een kleinschalige, historische uitstraling. Behalve het 'oude' Katwijk aan den Rijn dat hoofdzakelijk ten noorden van de Molentuinweg ligt, kan er ook een 'modern' Katwijk aan den Rijn onderscheiden worden. De Molenwijk heeft een totaal verschillende ruimtelijke structuur en verschijningsvorm en wordt dan ook net als de gebieden aan de oostzijde van de Oude Rijn beschouwd als een apart gebied. Daarna komen de randen van Katwijk aan den Rijn, die door wegen of waterlopen bepaald worden aan de orde. Tenslotte is er een aantal opvallende plekken of kruispunten in de structuur aanwezig, die in het huidige beeld bijdragen aan de Katwijkse identiteit en die een potentiële bijdrage kunnen leveren aan het toekomstbeeld.

3.3 Gebieden

De historische kern

Dit gebied omvat het oude Katwijk aan den Rijn ten westen van de Oude Rijn. Alhoewel dit gebied ook recente uitbreidingen bevat, zoals bijvoorbeeld in Schutterswei, vormt het gebied door z'n stratenstructuur één geheel.

Dit gebied wordt gekenmerkt door 'gebouwde straten' (aaneengesloten wanden direct aan het trottoir). De Rijnstraat is de opvallendste straat door z'n sterke krommingen. Aan deze straat heeft de bebouwing de meeste allure. De overige straten zijn relatief smal en vrijwel allemaal licht gebogen waardoor de historische kern een besloten karakter heeft.

Het karakter van het bebouwde gebied bestaat voornamelijk uit een los van elkaar staande individuele woonbebouwing van 1 à 2 lagen met kap. Het ruimtelijk beeld in de omgeving van de Kerkstraat, Achterweg, Rijnstraat, Turfmarkt en aangrenzende straten, wordt bepaald door het historische karakter. Modernere en complexmatig gebouwde invullingen uit de jaren '70 zijn heel zorgvuldig en onopvallend ingevoegd tussen en achter de hoofdstraten.

De Turfmarkt is een opvallende pleinruimte en heeft een unieke ligging in het stratenpatroon.

Molenwijk

Verschillende stedenbouwkundige concepten zijn in de Molenwijk herkenbaar. Met name tussen het oudere en het recentere gedeelte is een onderscheid herkenbaar: eengezinswoningen aan straten en rond hoven versus flatgebouwen als autonome repeterende eenheden in een groene setting.

Alhoewel de bebouwing overwegend in noord-zuid of oost-west richting is gebouwd, slingert de Asterstraat los, door het groen, door de wijk. Langs deze hoofdroute is een aantal beeldverstorende situaties aanwezig.

Het ruimtelijk beeld bestaat uit naoorlogse bebouwing uit diverse perioden met rijtjeswoningen en aan de west- en zuidrand flats.

De wijk heeft een hoge kwaliteit door het groene karakter wat bepaald wordt door de privé-tuinen en het vele openbaar groen. Groene hoven worden zowel begrensd door achtertuinen als door voorkanten van bebouwing; de gebruikswaarde en beeldkwaliteit is hierdoor niet optimaal.

Het eiland van de Wilbert

In dit deelgebied, tussen de Oude Rijn, het Additioneel kanaal en de Sandtlaan komen ook grote onbebouwde delen voor. Het bebouwde deel bestaat uit gevarieerde bebouwing, die georiënteerd is op de Oude Rijn en het buurtje ten noorden van de Sandtlaan.

Het eiland manifesteert zich met een lineair gevelfront naar de Oude Rijn. Daarachter komt paviljoenachtige bebouwing en losse woonbebouwing voor. Langs de zuidrand van de route naar Leiden komt strokenbouw met gestapelde bebouwing voor. Het noordelijk punt van het eiland is open en in agrarisch gebruik met onder andere kassen.

Op het eiland is geen sprake van een eenduidig bebouwingsbeeld. Het beeld wordt bepaald door kleinschalige losstaande individuele bebouwing langs de Overrijn. De grote schaal (qua bouwhoogte en gevelbreedte) van het gebouw van de Wilbert (het voormalige Hof van Katwijk) is opvallend ten opzichte van de overige woonbebouwing langs de Overrijn en zelfs ten opzichte van enige andere bebouwing in Katwijk aan den Rijn. Aan de zuidzijde van het eiland, haaks op de Sandtlaan, staat een viertal flatblokjes van 3 lagen op een onderbouw, met dichte kopgevels en balkons.

In de tuin van de Wilbert (niet openbaar toegankelijk) beslaat een boscomplex met ecologische waarden een groot deel van het eiland. Ter hoogte van deze tuin liggen woonboten in het kanaal die een deel van de oever in gebruik hebben.

3.4 Routes

Rijnstraat

De Rijnstraat slingert parallel aan de Oude Rijn en buigt na kruising met het Schulppeinde af naar Katwijk aan Zee. Het zuidelijke deel van de Rijnstraat is grotendeels een stenige straat met

wisselende breedte (10-24 m), begeleid door bebouwing, waaronder een groot aantal statige herenhuizen.

De bebouwing stamt voornamelijk uit de 18e en 19e eeuw en heeft een historische uitstraling wat naast de architectonische verschijningsvorm met name bepaald wordt door de rode bakstenen gevels. In het gedeelte van de Rijnstraat met veel monumenten is er bovendien sprake van een grote onderlinge samenhang in gevelbeeld. De overgang privé-openbaar is meestal mooi vormgegeven met stoepen en palen met kettingen. De Rijnstraat is helaas uiterst functioneel ingericht met asfaltverharding met middenstrepen en incidenteel parkeerplaatsen.

Kerkstraat

Deze straat heeft een duidelijk begin in de Van Egmondstraat aan de zuidzijde en een einde bij de Rooms Katholieke kerk aan de noordzijde. De zuidwand van deze straat bevat helaas erg veel gesloten gevels en garagedeuren waardoor afbreuk wordt gedaan aan de entree tot de Kerkstraat. Ter hoogte van de Rooms Katholieke kerk heeft de straat een meer open karakter omdat de bebouwing van het kerkcomplex los op het terrein is gegroepeerd. De continuïteit van de smalle Kerkstraat wordt verzwakt door terugliggende nieuwbouw naast het Koningshof ('t Lichtpunt).

De bebouwing verschilt in hoogte waardoor in de wanden de individualiteit van de bebouwing aanwezig blijft. De gevelhoogte is vrijwel identiek en varieert tussen 1 à 2 lagen met kap.

Achterweg / Wassenaarseweg

De route Achterweg / Wassenaarseweg en in het verlengde van de Achterweg: de Noordwijkerweg, vormt de voormalige doorgaande verbindingsweg van Noordwijk naar Wassenaar. Door verschillende infrastructurele en stedenbouwkundige aanpassingen in de loop van de tijd is de doorgaande weg gedevalueerd tot een interne ontsluitingsweg.

Zowel functioneel als ruimtelijk bestaat deze route uit drie delen en een herkenbaar thema voor het geheel ontbreekt. De drie delen zijn:

1. Achterweg (circa 10 meter breed profiel; menging voor- en achterkanten; menging woonbebouwing en bedrijven/winkels);
2. Wassenaarseweg tussen de Van Egmondstraat en de Commandeurslaan (circa 12 meter breed profiel; aan een zijde voortuinen; woonbebouwing, maar ook winkels);
3. Wassenaarseweg tussen de Commandeurslaan en de Molentuinweg (circa 20 meter profiel met voortuinen).

De bebouwing aan de Achterweg bestaat overwegend uit losse bebouwing in één laag plus kap. Er is geen sprake van wandvorming. In het middendeel bezit de bebouwing geen opvallende kwaliteiten. De bebouwing in dit deel (Wassenaarseweg tussen de Van Egmondstraat en de Commandeurslaan) is veelal in uniforme rijtjes ontwikkeld. In het zuidelijk gedeelte geldt hetzelfde beeld, met nog langere blokken rijtjeswoningen.

3.5 Randen

N206

De provinciale weg vormt de huidige westgrens van het bebouwde gebied van Katwijk aan den Rijn. Katwijk aan den Rijn presenteert zich, behoudens het hoge witte bouwblok op de hoek Zonnebloemstraat / Asterstraat, vrijwel niet naar de provinciale weg.

De bocht in de provinciale weg wordt aan de binnenzijde op enige afstand begeleid door hoge flatbebouwing.

De waarde van het groengebied tussen de provinciale weg en de haakflats is beperkt door de visuele en hoorbare aanwezigheid van de weg en fungeert hierdoor maar in beperkte mate als recreatief uitloopgebied.

Oude Rijn / Additioneel Kanaal

De herkenbaarheid van de historische ontwikkelingsgeschiedenis geeft een waardevolle betekenis aan een bebouwingskern. In Katwijk aan den Rijn zou de Rijn hiervoor als thema verder uitgewerkt moeten worden. De oriëntatie van de bebouwing van Katwijk aan den Rijn op de Oude Rijn vindt alleen plaats langs de oostzijde van de rivier (Overrijn); slechts ter hoogte van de Turfmarkt wordt een relatie gelegd tussen de historische kern en de Oude Rijn.

De westoever langs de Oude Rijn levert een waardevol en gevarieerd beeld op: achterkanten van bebouwing met veelal voorgevelkwaliteit op geruime afstand met tuinen langs het water. In de achtertuinen komen bijgebouwen met een maximale omvang van meestal één laag met kap voor. Slechts ter hoogte van Turfmarkt komt bebouwing tot aan rivieroever voor. Deze vernauwing accentueert het plein. De oostoever van de Oude Rijn bevat grote schaalverschillen. Het complex van de Wilbert is uniek door z'n bouwhoogte en massaliteit. De Overrijn bestaat uit twee delen. Ten zuiden van de Turfmarktbrug grenst een smal grastalud met bomen aan de Oude Rijn. Ten noorden van deze brug verlevendigen een soort 'overtuinen' van de aan deze straat gelegen bebouwing het beeld. Hier worden boten aangemeerd. Tussen het Uitwateringskanaal en het Mallegat is een parkgebied met watersportvoorzieningen aangelegd in aansluiting op een fietsroute vanuit Katwijk aan Zee. Dit gebied ligt momenteel echter te geïsoleerd om van structurele betekenis te kunnen zijn. In het Additioneel Kanaal liggen, langs het Sandtlaanpad, dertien woonboten.

3.6. Knooppunten

Entree Rijnstraat / Provinciale weg

Het viaduct vormt een markant en herkenbaar element en tezamen met de tussen de hoog opgaande bomen gelegen bebouwing is dit punt een duidelijke en fraaie entree van Katwijk aan den Rijn en Katwijk aan Zee. De kerktoeren fungeert bij deze entree als belangrijk oriëntatie- en herkenningspunt. Direct na deze fraaie entree mist de Rijnstraat begeleiding aan de noordzijde. De schaal en verschijningsvorm van het tuincentrum past niet in het bebouwingslint.

Entree Schutterswei

Het knooppunt Rijnstraat/ Schulpeinde vormt functioneel gezien de entree van de woonbuurt Schutterswei. De entree tot de buurt wordt ter hoogte van de wegaansluiting nauwelijks begeleid door bebouwing. De achterkant van het witte gebouw, zichtbaar vanaf de Rijnstraat, doet in grote mate afbreuk aan de beeldkwaliteit van deze straat. De driehoekige ruimte ziet eruit als restgroen. De achterkant is met heesters afgeplant. De ruimte bestaat verder uit gras en parkeerplaatsen.

Rijnstraat / Turfmarkt / Oude Rijn

De kwaliteit van deze pleinruimte wordt momenteel met name bepaald door de sterke ruimte die gevormd wordt door de bebouwingswanden. De bebouwing is zeer uiteenlopend van stijl. Wel is de bouwhoogte vrijwel overal twee lagen met kap en zijn de gevels van rode baksteen. De verblijfskwaliteit van de ruimte laat te wensen over. De pleinruimte wordt vrijwel geheel gebruikt als parkeerruimte.

Entree Molentuinweg / Provinciale weg

De entree tot Katwijk aan de Rijn ter hoogte van de Molentuinweg bevindt zich op een bijzonder punt. De maat van de entreeruimte is erg groot ten opzichte van de relatief lage bebouwing van de twee blokjes met eengezinswoningen die eraan gesitueerd zijn. De Zandsloot is momenteel onherkenbaar verstopt achter de bebouwing van het Chinese restaurant.

Kruising Molentuinweg / Rijnstraat / Sandtlaan / Valkenburgseweg

Deze kruising vormt een belangrijke plek in de stedenbouwkundige structuur. Op deze plek zou afleesbaar moeten zijn, dat de route parallel aan de Oude Rijn en de route haaks op de Oude Rijn elkaar kruisen. De aftakking van de Rijn in de vorm van de Zandsloot die momenteel nauwelijks zichtbaar is. De villa en de molen vormen twee markante hoekpunten van de kruising die ook het beeld van de Rijnstraat ondersteunen. Voor de groenplek met het gemaal aan de overzijde geldt dit niet.

3.7. Conclusies

Voor de gebieden, routes, randen en knooppunten zijn gerichte aandachtspunten geformuleerd. De aanbevelingen daarvoor zijn opgenomen in de bijlage 'Ruimtelijke karakteristiek'. De aanbevelingen zijn verwerkt in de beschrijving in hoofdlijnen. Bij bouw- en herinrichtingsplannen dienen de aanbevelingen uit het Beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan den Rijn' als uitgangspunt en toetsingskader te worden gehanteerd.

Bevolkingssamenstelling en woningaantallen Katwijk aan den Rijn (incl. Tranendal, Schutterswei en 't Sandt)

Jaar	1984		1989		1994		1999	
Aantal bewoners	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Leeftijd categorieën								
0 - 9	515	14,9%	601	15,8%	546	14,8%	519	14,2%
10 - 19	531	15,4%	547	14,4%	533	14,5%	516	14,2%
20 - 29	556	16,1%	532	14,0%	454	12,3%	439	12,0%
30 - 39	573	16,6%	690	18,1%	596	16,2%	543	14,9%
40 - 49	343	9,9%	455	12,0%	602	16,3%	616	16,9%
50 - 59	281	8,1%	311	8,2%	303	8,2%	404	11,1%
60+	653	18,9%	669	17,6%	653	17,7%	607	16,7%
Totaal	3452	100,0%	3805	100,0%	3687	100,0%	3644	100,0%
Aantal woningen	1028		1169		1172		1237	
Gemiddelde woningbezetting	3,3		3,3		3,2		3,0	

Bevolkingssamenstelling en woningaantallen Molenwijk

Jaar	1984		1989		1994		1999	
Aantal bewoners	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Leeftijd categorieën								
0 - 9	583	20,4%	380	15,6%	378	15,0%	320	13,1%
10 - 19	452	15,8%	383	15,7%	338	13,4%	302	12,3%
20 - 29	562	19,7%	461	18,9%	418	16,6%	355	14,5%
30 - 39	576	20,2%	422	17,3%	454	18,0%	483	19,7%
40 - 49	283	9,9%	342	14,0%	397	15,7%	353	14,4%
50 - 59	233	8,2%	224	9,2%	248	9,8%	304	12,4%
60+	163	5,7%	226	9,3%	291	11,5%	331	13,5%
Totaal	2852	100,0%	2438	100,0%	2524	100,0%	2448	100,0%
Aantal woningen	953		942		980		1032	
Gemiddelde woningbezetting	3,0		2,6		2,6		2,4	

4. FUNCTIONELE ASPECTEN

4.1. Bevolking en wonen

Bevolkingsontwikkeling

In de periode 1984 tot en met 1999 is in Katwijk aan den Rijn (centrum inclusief het Tranendal, de Schutterswei en 't Sandt) het aantal bewoners met bijna 200 gestegen tot 3.644. In de leeftijdsopbouw van dit gebied is een aantal verschuivingen waar te nemen. De belangrijkste zijn dat de leeftijdscategorie 20-29 met 4% is gedaald terwijl de categorie 40-49 met 7% is toegenomen. De conclusie is dat er sprake is van een lichte vergrijzing. De gemiddelde woningbezetting daalde in deze periode van 3,4 naar 3,0.

In de Molenwijk daalde de bevolking in de afgelopen 15 jaar met 400 bewoners naar 2.448. De grootste veranderingen in de leeftijdsopbouw hebben zich voorgedaan in de categorieën 0-9, 10-19 en 20-29 waar het aantal bewoners met respectievelijk 7,3, 3,6 en 5,2% afnam. In de leeftijdscategorieën 40-49, 50-59 en 60+ nam het totale aandeel met 16,6% toe. In de Molenwijk is derhalve een vergrijzingproces gaande. De gemiddelde woningbezetting daalde in 15 jaar van 3 naar 2,4. De gemiddelde woningbezetting in geheel Katwijk per 1 januari 1999 bedroeg 2,69.

Woningen

In Katwijk aan den Rijn is de laatste 15 jaar het aantal woningen met ruim 190 woningen toegenomen. Dit was onder meer mogelijk door het benutten van voormalige bedrijfslocaties en de reconstructie van het Tranendal. In de Molenwijk is in deze periode het woningbestand met bijna 80 woningen uitgebreid door het gebruik van voormalige bedrijfspercelen.

Nieuwbouwlocaties

Binnen het plangebied kan op termijn in het agrarische gebiedje de Kwakkelwei (bruto oppervlak circa 3 ha) woningbouw plaatsvinden. Over deze ontwikkelingsmogelijkheid bestaat vooralsnog nog onvoldoende duidelijkheid voor wat betreft de te stellen randvoorwaarden aan de woningbouw, de inrichting van het gebied alsmede de ontsluiting van het nieuwe woongebiedje. Derhalve krijgt het gebied een bestemming die afgestemd is op het huidige gebruik. Wanneer de ontwikkeling van deze locatie op termijn nadere vorm krijgt zal daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden gemaakt en in procedure worden gebracht.

Binnen het plangebied is een aantal locaties waar eventueel woningbouw dan wel een andere functiewisseling kan plaatsvinden.

Voor stedenbouwkundige inpassing van de woningbouw dan wel een andere functie op andere locaties geldt dat rekening dient te worden met de schaal en de aard van de omliggende bebouwing.

4.2 Voorzieningen

Winkelvoorzieningen.

De samenstelling van het winkelaanbod in het plangebied (medio 1999) is in het navolgende schema weergegeven.

Locatie	Dagelijkse sector		niet-dagelijkse sector		Totaal	
	Aantal winkels	m2 vvo*	aantal winkels	M2 vvo	aantal winkels	M2 vvo
Molenwijk	3	415	1	110	4	525
Katwijk aan den Rijn	7	195	13	2190	20	2385
Totalen	10	610	14	2300	24	2910

* verkoopvloeroppervlak

Bron: Dis-gegevens Kamer van Koophandel en Fabrieken

Het aanbod van winkels in het plangebied vertoont duidelijk onevenwichtigheden, zowel in het branchepatroon als in de ruimtelijke situering. In de dagelijkse artikelensector ontbreekt nog een supermarkt, die een volledig assortiment biedt, terwijl er voor dit relatief kleine verzorgingsgebied teveel brood- en banketzaken zijn. De niet-dagelijkse artikelensector kent een aantal winkelvoorzieningen, die zich richten op de bovenlokale markt. De ruimtelijke structuur is weinig optimaal. Van een duidelijk herkenbaar winkelgebied is geen sprake. Solitaire winkels en kleine concentraties liggen verspreid in het plangebied.

Veranderingen in het koopgedrag van de consumenten hebben een belangrijke invloed op de distributieve structuur. Voor de aanschaf van met name de dagelijkse boodschappen streeft de consument naar efficiënt winkelen. De consument wil hiervoor een compact en compleet aanbod. Als dit niet in de wijk zelf wordt aangeboden dan gaat men verder weg winkelen, met als gevolg dat door de koopkrachtafvoeiing het voortbestaan van de winkels in de wijk steeds verder onder druk komt te staan.

Om in te spelen op de veranderde eisen van de consument en dus de marktrealiteit is in het structuurplan Katwijk 2000 bepaald dat het winkelaanbod in het gebied Rijnstraat/Van Egmondstraat/Achterweg wordt versterkt. Deze versterking vindt plaats door toevoeging van het supermarktaanbod en concentratie van centrumvoorzieningen. In het bestemmingsplan zal met deze gewenste ontwikkeling rekening worden gehouden door het leggen van bestemmingen waarbinnen winkelvevestigingen mogelijk zijn. Uitgangspunt is dat de winkels zich alleen op de begane grondlaag vestigen en dat de verdiepingen worden gebruikt voor het wonen.

Op 19 juni 1996 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen om de bouw van een supermarkt van circa 950 m2 bedrijfsvloeroppervlakte met 3 steunwinkels, 6 woningen en een parkeerdek op genoemde locatie te realisering. In het in juni 1998 opgestelde rapport "Centrumontwikkeling Katwijk aan den Rijn" is berekend dat voldoende distributieve ruimte in de dagelijkse artikelensector in Katwijk aanwezig is voor deze versterking van het aanbod. De bouw is in augustus 1999 gestart.

De mogelijke consequentie hiervan is dat het winkelaanbod in de Asterstraat en de Tulpstraat in de toekomst terugloopt. Ter plaatse van de winkels in de Molenwijk mogen zich daarom niet-winkelfuncties (kantoor, dienstverlenende activiteiten) of woonfuncties vestigen.

Horeca

In het centrum van Katwijk aan den Rijn zijn het cafe/restaurant 'De Roskam' op de hoek Turfmarkt/Rijnstraat alsmede een snackbar in de Rijnstraat gevestigd. In de Molenwijk zijn in de Tulpstraat een café en een snackbar gevestigd. Verder bevindt zich aan de Wassenaarseweg een Chinese restaurant.

Uitbreiding van het aantal horecabedrijven in Katwijk aan den Rijn met maximaal 2 bedrijven is mogelijk gemaakt in of nabij de verder te ontwikkelen winkelconcentratie in Katwijk aan den Rijn. Het dient te gaan om de zogenaamde 'zachte horeca', zoals een restaurant, bistro, cafetaria, snackbar en daghoreca. Om de kleinschaligheid van de horecabedrijven te benadrukken mag de oppervlakte van een horecavestiging maximaal 150 m² bruto bedragen.

Bij de winkels in het centrum van Katwijk aan den Rijn is horeca als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan indien deze een functie heeft voor het winkelend publiek, dezelfde openingstijden als de winkel worden aangehouden en maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak voor de horeca-activiteiten wordt aangewend.

Overige voorzieningen

In het plangebied komen diverse voorzieningen, zoals basisscholen, kerken, wijk- en verenigingsgebouwen, een dierenasiel en een bibliotheek, voor. Verder zijn er diverse voorzieningen in de medische sfeer, waaronder het verpleegtehuis 'De Wilbert' aan de Overrijn, het gezinsvervangend tehuis 'Het Lichtpunt' in de Kerkstraat, een praktijk van een orthodontist aan de Achterweg en diverse huis- en tandartspraktijken. In de Molenwijk komen in de onderlaag van de nieuwbouw aan de Tulpstraat verschillende gezondheidsinstellingen, voor hoofdzakelijk verplaatsters binnen het plangebied.

Met toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de huidige functies is in het bestemmingsplan rekening gehouden. De gymzaal aan de Narcistraat zal verplaatst worden naar een locatie aan de Dahliastraat. De nieuwbouw zal gecombineerd worden met zes appartementen. Uit de integrale leerlingenprognose is naar voren gekomen dat de Willem van Veenschool op korte termijn behoefte heeft aan een permanente uitbouw (een lokaal). Verder is in Katwijk aan den Rijn een steunpunt voor welzijnsvoorzieningen voor de huisvesting van een aantal organisaties nodig. Daarnaast zal in de komende tien jaar gezocht moeten worden naar een locatie voor kinderopvang met een bebouwd oppervlak van 240 m² en een buitenruimte van 240 m².

In het plangebied zijn drie begraafplaatsen. Eén naast de R.K. Kerk aan de Kerkstraat, één naast de NH kerk in de Kerklaan en twee een kleine begraafplaatsen op het terrein van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert'.

4.3. Bedrijven

In het plangebied komen met name in en nabij het centrum van Katwijk aan den Rijn bedrijven voor. De aanwezigheid van deze bedrijven draagt bij aan een vermenging van functies op kleine schaal en daardoor aan de verlevendiging van de woonomgeving. Voor een aantal bedrijven dat om milieuhygiënische redenen of door de te beperkte uitbreidingsmogelijkheden wil verplaatsen wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse woningbouw dan wel een andere passende functie mogelijk te maken.

De woningen in het plangebied mogen worden gebruikt voor uitoefening van de zogenaamde vrije beroepen en bedrijfsmatige activiteiten, mits voldaan kan worden aan een aantal randvoorwaarden ter bescherming van het woonkarakter en woonmilieu van de omgeving. In paragraaf 6.1.6. wordt dit nader uitgewerkt.

4.4. Verkeer en vervoer

Autoverkeer

De Molentuinweg, Sandtlaan, Rijnstraat en Valkenburgseweg zijn de belangrijkste wegen in het plangebied. De provinciale weg N206 ligt direct ten westen van het plangebied. De intensiteit (aantal motorvoertuigen/etmaal) op werkdagen op deze wegen bedroeg in 1996:

Straat	Motorvoertuigen/etmaal (mvt/etm)
N206 (Molentuinweg-Zeeweg)	41.000
Molentuinweg	12.000
Sandtlaan	12.500
Rijnstraat (Turfmarkt)	7.000
Valkenburgseweg (Molenstraat)	9.000

De overige wegen van enig belang voor het verkeer van en naar het gebied zijn de Asterstraat, Tulpstraat, Wassenaarseweg, Commandeurslaan, Baron van Wijkersloothstraat, Burggravenlaan en Overrijn.

De N206 is voor Katwijk een belangrijke ontsluitingsweg naar de regio en het hoofdwegennet. De capaciteit van de weg is op een aantal plaatsen niet voldoende. In de verkenningennotitie 'Rijn Gouwe West' voor de Minister van Verkeer en Waterstaat over de verkeersproblematiek in de corridor Rijn Gouwe West wordt gesproken over verdubbeling of verbeterde inpassing (o.a. ter plaatse van Katwijk) van de weg, eventueel in combinatie met de aanleg van de A11 west.

De Molentuinweg en Sandtlaan liggen in elkaars verlengde. Langs de wegen liggen aan beide zijden vrijliggende fietspaden. De Molentuinweg sluit aan op de N206. De Molentuinweg en Sandtlaan zijn onderdeel van de route Katwijk-Rijnsburg-Oegstgeest-Leiden. Deze route heeft naast de N206 enige betekenis voor het interlokale oost-west verkeer Leiden-Katwijk. Het drukke verkeer op de beide wegen vormt een barrière voor met name het overstekende fiets- en voetgangersverkeer tussen de Molenwijk aan de zuidzijde van de Molentuinweg (via Valkenburgseweg of Tulpstraat) en Katwijk aan den Rijn aan de noordzijde van de Molentuinweg en Sandtlaan (via Rijnstraat, Wassenaarseweg of Baron van Wijkersloothstraat)

Het verkeer op de drie achtereenvolgende kruispunten Molentuinweg / N206, Molentuinweg / Wassenaarseweg / Tulpstraat en Molentuinweg / Sandtlaan / Rijnstraat / Valkenburgseweg wordt geregeld met (onderling afhankelijke) verkeersregelinstallaties. Op het volgende kruispunt Sandtlaan / Baron van Wijkersloothstraat / bedrijventerrein 't Ambacht zijn geen verkeerslichten aanwezig. De Molentuinweg en Sandtlaan zijn voorrangswegen tot aan de N206. Ondanks de aanwezige verkeerslichten behoort het kruispunt Molentuinweg / N206 tezamen met het eveneens met verkeerslichten geregelde kruispunt N206 / N441 (richting Wassenaar) tot de onveiligste kruispunten van Katwijk van de afgelopen jaren. Een aantal maatregelen (fietsstunnel, opheffen aansluiting parallelweg tegenover Molentuinweg, snelheidsproject N206) is reeds genomen om de verkeersveiligheid op het kruispunt te verbeteren. Het kruispunt Sandtlaan / Baron van Wijkersloothstraat / bedrijventerrein 't Ambacht wordt op termijn eventueel gereconstrueerd, mede in verband met de vele overstekende (brom)fietsers en de aansluiting van een bedrijventerrein.

De Rijnstraat is een belangrijke toegangsweg voor Katwijk aan den Rijn. De weg heeft grotendeels geen fietspaden of fietsstroken en de rijbaan is vrij smal. De Rijnstraat is aan de noordzijde aangesloten op de Zeeweg en de N206 en aan de zuidzijde op de Molentuinweg, Sandtlaan en

Valkenburgseweg. De aansluiting op de N206 bestaat uit een afrit (met verkeersregelininstallatie) en een oprit voor autoverkeer in en uit zuidelijke richting (Leiden, Wassenaar A44). Autoverkeer in en uit noordelijke richting (Haarlem) kan geen gebruik maken van deze aansluiting (via Molentuinweg of via de Zeeweg, Biltlaan en Hoorneslaan). Autoverkeer komende vanaf de N206 via de Molentuinweg naar Katwijk aan den Rijn mag niet linksaf naar de Rijnstraat maar moet op het kruispunt Molentuinweg / Wassenaarseweg / Tulpstraat linksaf naar de Wassenaarseweg (aangegeven op de wegwijzer). De Rijnstraat wordt ook gebruikt als doorgaande weg tussen de Molentuinweg en de Zeeweg, als alternatieve route voor de N206 tussen de Molentuinweg en de Zeeweg. De Rijnstraat is vanwege de inrichting, beperkte ruimte en de centrumfunctie niet geschikt als doorgaande route. Er bestaat dan ook de wens de Rijnstraat autoluw te maken (structuurplan Katwijk 2000). In de huidige situatie is de Rijnstraat niet verkeersveilig genoeg, met name voor (brom)fietsers.

De Valkenburgseweg is de toegangsweg van Valkenburg vanuit Katwijk, Rijnsburg en het verkeer uit de richting Noordwijk. Tevens sluit een aantal wegen vanuit de Molenwijk aan op de Valkenburgseweg. De weg heeft geen fietspaden of fietsstroken en de beschikbare breedte hiervoor is beperkt. Wel wordt overwogen om op termijn fiets(suggestie)stroken aan te brengen. De Valkenburgseweg loopt vanaf het kruispunt met de Molentuinweg, Sandtlaan en Rijnstraat via Valkenburg (als Katwijkerweg) naar Leiden (Stevenshof) en heeft ten zuiden van Valkenburg een aansluiting op de N206. De aansluitingen op de Molentuinweg en de N206 zijn de belangrijkste ontsluitingen van Valkenburg. De Valkenburgseweg in Katwijk is dus een belangrijke ontsluitingsweg voor Valkenburg. In de huidige situatie is de Valkenburgseweg niet verkeersveilig genoeg, met name voor (brom)fietsers. Voor fietsers is er een veiliger alternatieve route via de Molenwijk en de Katwijkerbroek (zie onder fietsverkeer).

In het Integraal Verkeersplan (IVP) is een prognose gedaan voor de intensiteiten in 2010 op de voornoemde wegen met en zonder een autoluwe Rijnstraat.

Straat	Rijnstraat met verkeersfunctie	Rijnstraat autoluw
N206 (Molentuinweg-Zeeweg)	36.000 mvt/etm	42.600 mvt/etm
Molentuinweg	16.000 mvt/etm	21.300 mvt/etm
Sandtlaan	16.000 mvt/etm	16.000 mvt/etm
Rijnstraat (Turfmarkt)	8.000 mvt/etm	1.500 mvt/etm (bussluis)
Valkenburgseweg (Molenstraat)	11.000 mvt/etm	11.000 mvt/etm

Door de gewenste aanleg van de Westerbaan als derde ontsluitingsweg van Katwijk zal het aantal auto's op het gedeelte van de N206 tussen de Molentuinweg en de Zeeweg ten opzichte van 1996 verminderen. Bij het autoluw maken van de Rijnstraat neemt het aantal auto's op andere wegen toe door het autoverkeer dat in plaats van de Rijnstraat gebruik gaat maken van de N206 en Molentuinweg. Hierdoor wordt ook de Molentuinweg erg druk. De voordelen van een autoluwe Rijnstraat moeten dan ook goed worden afgewogen tegen de nadelen.

De overige genoemde wegen (Asterstraat, Tulpstraat, Wassenaarseweg, Commandeurslaan, Baron van Wijkersloothstraat, Burggravenlaan en Overrijn) hebben een meer of minder belangrijke functie voor het verkeer van en naar delen van het gebied. Voorkomen moet worden dat de wegen oneigenlijk gebruikt worden (sluipverkeer).

Categorisering

Een belangrijk onderdeel van Duurzaam Veilig Verkeer is het categoriseren van wegen. Daarbij wordt vastgelegd welke wegen deel uitmaken van de (toekomstige) hoofdontsluitingsstructuur van Katwijk. De categorisering is een onderdeel van het Integraal Verkeersplan Katwijk (IVP). De wegen die deel

uitmaken van de hoofdontsluitingsstructuur van Katwijk (categorie: "gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom") hebben een belangrijke verkeersfunctie. De inrichting moet zijn of worden afgestemd op een snelle en veilige afwikkeling van het verkeer.

De wegen met een belangrijke verkeersfunctie in de huidige situatie en eventueel een meer of minder belangrijke verblijfsfunctie, kunnen alleen worden aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg als de inrichting van de weg (eventueel na reconstructie) voldoet aan de eisen die aan een dergelijke weg worden gesteld (o.a. aparte fietsvoorzieningen dan wel parallelweg bij veel erfaansluitingen, goede oversteekvoorzieningen). Voldoet de inrichting van de weg niet aan de eisen dan moet de weg worden aangemerkt als een "erftoegangsweg"

Wegen die geen onderdeel uitmaken van de hoofdontsluitingsstructuur vallen in de categorie "erftoegangsweg binnen de bebouwde kom". Bij deze categorie wegen dient de verblijfsfunctie een hogere prioriteit te krijgen dan de verkeersfunctie. De snelheid van het (auto)verkeer op deze wegen moet laag zijn. De inrichting van deze wegen moet zijn afgestemd op de verblijfsfunctie al heeft de weg ook een belangrijke functie voor het verkeer. Een inrichting die past bij deze verblijfsfunctie is bijvoorbeeld een 30 km/uur gebied en het woonerf.

De Sandtlaan en Molentuinweg hebben een belangrijk verkeersfunctie voor het interlokale verkeer. De Valkenburgseweg is een belangrijke ontsluitingsweg voor de Molenwijk en Valkenburg. Doorgaand verkeer tussen Leiden (Stevenshof) en Katwijk moet niet via de Valkenburgseweg maar via de N206 gaan. De Rijnstraat is een toegangsweg van Katwijk aan den Rijn. Doorgaand verkeer van en naar Katwijk aan Zee moet via de N206 rijden.

De Sandtlaan kan worden aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg. De Molentuinweg heeft naast kenmerken van een gebiedsontsluitingsweg (vrijliggende fietspaden) ook kenmerken van een erftoegangsweg (veel erfaansluitingen op de hoofdrijbaan). De weg wordt bij voorkeur in verband met de doorstroming van het verkeer tussen de verkeerslichten aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg maar er zullen dan wellicht maatregelen nodig zijn met betrekking tot de erfaansluitingen.

De Valkenburgseweg is, in overleg met de gemeente Valkenburg, vooralsnog aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. Ook hier zullen maatregelen nodig zijn.

De overige wegen in Katwijk aan den Rijn en de Molenwijk, inclusief de Rijnstraat, zijn erftoegangswegen. Door de functie en inrichting van de Rijnstraat en de Valkenburgseweg en de beperkte ruimte voor aanpassing van het wegprofiel zijn deze wegen niet geschikt als gebiedsontsluitingswegen. Een aantal gebieden in Katwijk aan den Rijn is al ingericht als 30 km/uur straat of woonerf. De wegen in de Molenwijk en de overige wegen in Katwijk aan den Rijn (m.u.v. de Rijnstraat) worden de komende jaren ook ingericht als 30 km/uur gebied. Op termijn zal ook de verblijfsfunctie van de Rijnstraat en Valkenburgseweg moeten worden benadrukt met maatregelen en een verlaging van de maximumsnelheid.

Fietsverkeer

Langs de N206, Molentuinweg, Sandtlaan en een klein gedeelte van de Rijnstraat nabij de N206 liggen vrijliggende fietspaden. Voor het overige moeten de fietsers gebruik maken van de wegen in het gebied. Met name de Rijnstraat en de Valkenburgseweg zijn drukke verkeerswegen waar (brom)fietsers zich minder veilig kunnen voelen. De onveiligheid blijkt ook uit de ongevallen gegevens, met name voor wat betreft de Rijnstraat. Fietsers van Katwijk aan den Rijn naar de Molenwijk en Valkenburg (en terug) kunnen in plaats van de Valkenburgseweg gebruik maken van de route via de Wassenaarseweg, Tulpstraat, Katwijkerbroek en Meanderlaan (Valkenburg). Ook voor de Rijnstraat zijn er alternatieve fietsroutes. Fietsers van de Molenwijk en Katwijk aan den Rijn naar Katwijk aan

Zee (en terug) kunnen bijvoorbeeld gebruik maken van de tunnel onder de N206 (Nieuwe Duinweg) en het Westerbaanpad. Fietzers van de Molenwijk naar Katwijk aan Zee, Katwijk-noord en bedrijventerrein 't Heen (en terug) kunnen gebruik maken van de nieuwe fietstunnel onder de N206 (Hyacintstraat) en vervolgens via de fietsroute langs de N206 naar het Westerbaanpad of naar de Hoorneslaan. Fietzers vanaf Katwijk aan den Rijn naar Katwijk-noord en bedrijventerrein 't Heen (en terug) kunnen vanaf de Rijnstraat via de Schutterswei, het fietspad langs het Uitwateringskanaal en het fietspad langs de N206 naar de Hoorneslaan.

Via de Rijnstraat, Turfmarkt, Overrijn, Burggravenlaan, Baron van Wijkersloothstraat en Sandtlaan loopt een bewegwijzerde route voor fietsers naar Leiden en Rijnsburg (en terug naar Katwijk). De route wordt ook veel gebruikt door autoverkeer. Op de Overrijn zijn maatregelen getroffen om de snelheid van het autoverkeer te beperken. Via de Hyacintstraat, Tulpstraat, Wassenaarseweg, Baron van Wassenaerlaan en Callaoweg loopt een bewegwijzerde fietsroute als onderdeel van de fietsroute langs de oostzijde van de N206.

Parkeren

Bij verdere ontwikkeling van het kernwinkelgebied in Katwijk aan den Rijn zal de parkeercapaciteit de nodige aandacht verlangen. Een relevant aandeel van de parkeercapaciteit in het centrum zal ook in de toekomst gereserveerd moeten worden voor de centrumbezoekers; de langparkeerders zullen – voor zover mogelijk – zoveel mogelijk op enige afstand moeten parkeren. Daarnaast zal voor de langere termijn naar mogelijkheden binnen de bestaande openbare ruimte moeten worden gezocht voor uitbreiding en concentratie van parkeermogelijkheden.

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied halteren diverse bussen op de N206, de Rijnstraat en de Valkenburgseweg. De invloedsferen van de haltes bestrijken een groot deel van het woongebied van het Katwijk aan den Rijn. Voor de Molenwijk is de situatie niet optimaal. Bij eventuele herinrichting van de Rijnstraat (autoluw) moet rekening worden gehouden met de aanwezige buslijnen. Een bussluis die de weg nabij de Turfmarkt geheel afsluit voor het autoverkeer is voor wat de lijnbussen betreft wel mogelijk.

Voor de toekomst zijn er plannen voor de realisering van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding tussen Katwijk/Noordwijk, Leiden, Alphen en Gouda (Rijn Gouwe Lijn). Voor het tracégedeelte tussen Leiden en Katwijk bestaan twee varianten. Het voorkeurstacé loopt vanaf Leiden door de eventuele nieuwe woningbouwlocatie ter plaatse van het vliegveld Valkenburg (plan Valkenburcht) of langs de N206 via de Zanderij-Westerbaan, de Koningin Julianalaan/Biltlaan richting Noordwijk. Het alternatief tracé is vanaf Leiden projecteerd door Rijnsburg en komt Katwijk via de Sandtlaan binnen, gaat vervolgens over de Molentuinweg en kruist de N206 om over te steken naar de Zanderij-Westerbaan en krijgt daarna een vervolgtacé richting Noordwijk.

4.5. Groen en recreatie

Groen

Het groen in Katwijk aan den Rijn bestaat hoofdzakelijk uit voor- en achtertuinen alsmede bomen langs de openbare weg. Groenelementen tussen de woonbebouwing van enig formaat zijn behoudens het parkstrookje achter de Rooms Katholieke Kerk vrijwel niet aanwezig. Tussen het Mallegat en het Uitwateringskanaal is een parkstrook met wandel- en fietspaden en speelvoorzieningen.

Achter het verpleegtehuis 'De Wilbert' is het Heerenschoolbos een relatief groot groenelement. Als bosgebied in Katwijk aan den Rijn heeft het gebied een belangrijke functie als 'natuurlijk reservoir' voor de directe omgeving. Het bosareaal tussen de bebouwing van fase 1 en 2 van de Wilbert en de zogenaamde

Neptunusvijver alsmede het terreingedeelte nabij de begraafplaatsen van Sint Franciscus Stichting en van 'De Wilbert' hebben grote ecologische waarden. Het gedeelte gelegen langs het Additioneel Kanaal dient bij voorkeur gebruikt te worden als een openbare parkstrook met wandel- en fietspaden die aansluiten op een toekomstige openbare parkstrook in de Kwakkelwei indien daar woningbouw plaatsvindt. De ontwikkeling van een doorlopende openbare parkzone aan de westzijde van het Additioneel Kanaal, zoals opgenomen in het structuurplan Katwijk 2000, dient echter nader bestudeerd te worden. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid daartoe wel opgenomen.

In de Molenwijk is veel openbaar groen bij met name de flats aanwezig. Het groen bestaat uit grasvelden met struiken en bomen.

Recreatie

De recreatie in het plangebied betreft met name de speelvoorzieningen voor de jeugd in de verschillende leeftijdscategorieën. In het centrum van Katwijk aan den Rijn dient het aantal speelplekken opgevoerd te worden van 2 naar 4 locaties. Deze dienen in de omgeving van de Bekkerstraat en de Huetingstraat te worden gesitueerd om een goede verdeling van de speelplekken te krijgen. Omdat er weinig openbare ruimte aanwezig is, wordt gedacht om de schoolpleinen van de school de Horizon en de Willem van Veenschool daarvoor te gebruiken. In dit plangebied is er geen trap- of basketbalveld.

In Schutterswei kan het aantal speelplekken worden teruggebracht omdat enkele speelplekken kort bij elkaar liggen en sommigen weinig speelwaarde hebben. Er is sprake van een redelijk verdeling in de wijk. Er zijn twee trap-/basketbalvelden.

In de Molenwijk wordt het aantal speelplekken van 17 (inclusief drie informele) teruggebracht naar 12 locaties. De speelplek langs de N206 wordt opgeheven in verband met de speelonveiligheid. Wanneer er in de buurt van de Papaverhof een nieuwe locatie kan komen ontstaat een goede verdeling van de speelplekken over de wijk. Er zijn twee trap-/basketbalvelden.

4.6. Conclusies

Het plangebied bestaat grotendeels uit woningen. Een uitbreiding van de woningvoorraad is alleen nog mogelijk op de huidige bedrijfspercelen waarvan een functiewisseling om verschillende redenen kan plaatsvinden. Het zal slechts een beperkte uitbreiding betekenen. Grootschalige veranderingen worden niet voorzien. Voor een toekomstige ontwikkeling van woningbouw in de Kwakkelwei wordt te zijner tijd een apart bestemmingsplan opgesteld.

Het aanwezige winkeloppervlak wordt als zodanig bestemd. Uitbreiding van het winkelareaal is mogelijk gemaakt in het centrum van Katwijk aan den Rijn (Rijnstraat/van Egmondstraat/Achterweg). De winkels in de Molenwijk hebben een ruimere bestemming gekregen zodat een functiewisseling mogelijk wordt. Het huidige horeca-aanbod kan in het centrum van Katwijk aan den Rijn worden verruimd met maximaal 2 horecabedrijven. Voor de voorzieningen in het plangebied is, voorzover mogelijk en gewenst, rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

De aanwezige bedrijven zijn overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Voor een aantal daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het kruispunt Sandtlaan/Baron van Wijkersloothstraat/bedrijventerrein 't Ambacht wordt op termijn gereconstrueerd. De Rijnstraat moet zo mogelijk autoluw worden gemaakt, waarbij een goede afweging van de verschillende belangen nodig is. Voor de Valkenburgseweg wordt overwogen om op

termijn fiets(suggestie)stroken aan te brengen. Het oneigenlijk gebruik van wegen door sluiptverkeer moet worden voorkomen.

De categorisering van het wegennet wordt gebruikt voor het bestemmen van de verkeersgebieden. De Molenwijk (met uitzondering van de Valkenburgseweg) en Katwijk aan den Rijn (met uitzondering van de Rijnstraat) worden de komende jaren ingericht als 30 km/uur gebied. Op termijn zal de verblijfsfunctie van de Rijnstraat moeten worden benadrukt.

In Katwijk aan den Rijn moet binnen de bestaande openbare ruimte worden gezocht naar uitbreiding en concentratie van de parkeermogelijkheden.

Een wandel- en fietspad langs het Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal dient nader bestudeerd te worden. De planologische mogelijkheid daartoe wordt wel opgenomen. De speelvoorzieningen in Katwijk aan den Rijn dienen te worden uitgebreid. In de Molenwijk kan in de buurt van de Papaverhof een nieuwe speelplek worden gecreëerd, terwijl andere speelvoorzieningen in deze wijk worden opgeheven.

5. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

5.1. Bedrijvigheid

Algemeen

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een woongebied. Teneinde deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (1999) van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel met bedrijven, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel, bijlage 5). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden

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

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

Bestaande bedrijven

In het onderstaand overzicht zijn de bedrijven in het plangebied aangegeven die in milieucategorie 3 zijn ingedeeld.

Overzicht zittende bedrijven in hogere milieucategorie

Adres	Type bedrijf	SBI-code	Categorie
Noordwijkerweg 36	Tuindersbedrijf	0129	3
Rijnstraat 124a	Tuindersbedrijf	0129	3
Groote Steeg 6	Aannemersbedrijf	5111	3
Molentuinweg 6	Aannemersbedrijf	5111	3
Wassenaarseweg 47	Aannemersbedrijf	5111	3
Commandeurslaan 21	Schildersbedrijf	5131	3
Van Egmondstraat 1	Schildersbedrijf	5131	3
Wassenaarseweg 65	Tankstation	6631	3
Achterweg 8	Transportbedrijf	7239	3

Enkele bedrijven daarvan zijn op het achtererf bij een woning gevestigd. De algemene milieu-hygiënische situatie van deze bedrijven is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is dan ook geen sprake. Deze bedrijven zijn op de plankaart bestemd als 'bedrijfsruimten toegestaan'. De andere bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Het transportbedrijf op het perceel Achterweg 8 kan binnen de milieuwetgeving evenwel niet ter plaatse gehandhaafd blijven. Dit bedrijf is met een differentiatievak (maatbestemming) op de plankaart opgenomen.

Hindercirkel LPG

Langs de N206 is een tankstation gelegen waar ook LPG wordt verkocht. Een LPG-installatie legt beperkingen op voor bouwmogelijkheden in de omgeving. Bij de bebouwing wordt onderscheid gemaakt in objecten in categorie I (zoals winkels, bedrijfsgebouwen, recreatie-inrichtingen) en in objecten categorie II (zoals woningen, verpleeginrichtingen, scholen, winkelcomplexen). Voor deze twee categorieën objecten gelden minimale afstanden tot de opstelplaats van de tankauto en het vulpunt. Deze afstandenmaten zijn in de bijlage 2 opgenomen. Het huidige station voldoet aan de AMvB "Besluit LPG-tankstations". Vanuit deze bestaande situatie wordt een externe zonering gemaakt op basis waarvan de bestemmingen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

5.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient aandacht geschonken te worden aan het wegverkeerslawaaï. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van 30-km gebieden en woonerven. Deze gebieden zijn niet zoneplichtig en daarom is de Wet geluidhinder voor binnen deze gebieden vallende wegen niet van toepassing.

Ook wegen ten aanzien waarvan is aangetoond, dat op een afstand van 10 meter uit de as van de weg de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden, zijn niet zoneplichtig. Of een weg aan dit criterium voldoet kan worden vastgesteld op basis van een geluidsniveaukaart. Omdat deze kaart in Katwijk niet beschikbaar is zijn alle wegen, die niet als 30-km gebied of als woonerf zijn aangemerkt, per definitie zoneplichtig en zal akoestisch onderzoek moeten uitwijzen of de gevelbelasting woningbouw ter plaatse toelaat.

De Wet geluidhinder maakt voorts onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) dient in nieuwe situaties als uitgangspunt te worden genomen. In een bestaande omgeving, zoals het onderhavige bestemmingsplan, is dit vaak een moeilijk te realiseren uitgangspunt. Nieuwbouw vindt veelal plaats binnen een bepaalde rooilijn dan wel dient te voldoen aan 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 voorkeursgrenswaarde tot 65 dB(A) in een stedelijk gebied. In het kader van het Bouwbesluit dient het binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd te blijven. In het geval er een hogere grenswaarde wordt verleend dienen er dus gevelisolatiemaatregelen te worden getroffen.

Voor die locaties waar nieuwe bouwrechten met betrekking tot geluidgevoelige bestemmingen worden gecreëerd is het bovenstaande van toepassing. Dit is echter niet het geval voor die gevallen waarin op het tijdstip van de vaststelling of herziening van het bestemmingsplan de weg reeds aanwezig of in aanleg is en de bebouwing in de zone van die weg reeds aanwezig of in aanbouw zijn (bestaande situaties).

Industrielawaai

Het industrieterrein 't Heen is op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd. Deze zone ligt voor een klein gedeelte op de parkstrook langs het Uitwateringskanaal. Op de plankaart behorende bij het nieuwe bestemmingsplan zal dit worden aangegeven.

5.3. Bodem

Bodemonderzoek maakt onderdeel uit van de voorbereidingen van een bestemmingsplan. Ook ingevolge de Woningwet dient bij een aanvraag voor bouwvergunning in beginsel te worden aangetoond dat de grond geschikt is voor de beoogde functie.

In het plangebied hebben in het verleden reeds bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat op de locaties Overrijn 20 – 25, Vinkeweg (tussen 11 en 13) en nabij de Molen De Gerechtigheid aan de Valkenburgseweg bodemsanering moet plaatsvinden. Deze locaties zijn opgenomen in het Geïntegreerd Werkprogramma Bodemsanering 1999-2002 en zullen binnen het budget van de Wet bodembescherming op termijn worden gesaneerd. Ook is op het terrein van de Wilbert, Overrijn 7, een ernstige verontreiniging aanwezig. Een deel van deze verontreiniging is reeds in het kader van de bouw van een nieuw gedeelte van het verzorgings- c.q. verpleegtehuis gesaneerd.

Verder zijn er geen verontreinigingen bekend. Het plangebied is overwegend in gebruik als woongebied. Op enkele plaatsen is een bedrijf dan wel een bijzondere gebouw (kerk, school, bibliotheek, wijkgebouw) aanwezig. Er is geen bodemverontreiniging te verwachten. Deze hypothese zal in de praktijk worden getoetst op grond van de bouwverordening, de Wet milieubeheer als ook in het kader van grondtransacties.

5.4. Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn bij Algemene Maatregelen van Bestuur kwaliteitsdoelstellingen in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging geformuleerd. Deze kwaliteitsdoelstellingen, die gebaseerd zijn op gezondheidkundige grondslagen, zijn vertaald naar grenswaarden. Deze grenswaarden zijn onder andere vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆).

Naast bedrijfsactiviteiten levert het wegverkeer een belangrijke bijdrage aan de totale emissie van genoemde stoffen. Het luchtkwaliteitsbeleid is gericht op een tweetal sporen, te weten: het brongerichte beleid, dat betrekking heeft op de reductie van emissies en het effectgerichte beleid, waardoor wordt voorkomen dat blootstelling aan verontreinigde lucht plaatsvindt. Het effectgerichte beleid kan gestalte worden gegeven door in het bestemmingsplan een zonering op te nemen waardoor voldoende afstand wordt gecreëerd tussen de bron en de ontvanger. In het kader van de ruimtelijke ordening kan aan het effectgerichte beleid inhoud worden gegeven. Hierbij kan de volgende doelstelling worden geformuleerd: het voorkomen van schadelijke gezondheidseffecten bij bewoners en aanwezigen van verblijfplaatsen, door bij de planning van die verblijfplaatsen of bij de planning van wegen, rekening te houden met luchtverontreiniging die op wegen wordt gegenereerd. Alvorens tot zonering kan worden overgaan, moet worden vastgesteld of een luchtkwaliteitsnorm is of wordt overschreden.

In de gemeente Katwijk zijn luchtkwaliteitsberekeningen gemaakt en daaruit is gebleken dat voor de wegvakken en de kruispunten de grenswaarden voor 1997 en 2010 niet worden overschreden. De hoogste waarden in 1997 voor CO, NO₂ en benzeen op een wegvak binnen het plangebied treden op het wegvak Zeeweg tussen de Tjamaweg en de Koningin Julianalaan: een 98-percentiel van maximaal 2.800 µg m³ voor CO, respectievelijk 108 µg m³ voor NO₂. De jaargemiddelde concentratie voor

benzeen bedraagt 6 $\mu\text{g m}^3$. De hoogste waarden in 1997 voor CO, NO₂ en benzeen op een kruispunt binnen het plangebied treden op het kruispunt Callaoweg/Zeeweg: de 98-percentieelwaarde voor CO bedraagt 3.500 $\mu\text{g m}^3$, respectievelijk 126 μg voor NO₂. De jaargemiddelde concentratie voor benzeen bedraagt 8 $\mu\text{g m}^3$. De hoogste waarden in 2010 voor NO₂ en benzeen op een wegvak binnen het plangebied treden op het wegvak Tjamaweg tussen de Molentuinweg en de Rijnstraat : een 98-percentiel van 99 $\mu\text{g m}^3$ voor NO₂ . De jaargemiddelde concentratie voor benzeen bedraagt 2 $\mu\text{g m}^3$. De hoogste waarden in 2010 voor NO₂ en benzeen op een kruispunt binnen het plangebied treden op het kruispunt Molentuinweg/Tjalmaweg: de 98-percentieelwaarde 115 μg voor NO₂. De jaargemiddelde concentratie voor benzeen bedraagt 2 $\mu\text{g m}^3$.

5.5. Afval

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

Voor eengezinswoningen wordt een tweetal minicontainers ter beschikking gesteld. Voor de opslag van deze containers dient een zodanige oplossing te worden gecreëerd, dat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn en op een eenvoudige wijze aan de inzameldienst kunnen worden aangeboden. Bij meergezinswoningen dient in pandig een voorziening te worden opgenomen. Inpassing van milieuparken in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden (daar waar mogelijk ondergronds).

5.6. Waterhuishouding

Waterhuishouding

Om de mogelijkheden om het rioolwater te kunnen bufferen, zoals een ondergrondse bergingskelder, te vergroten wordt nabij het plangebied in de groenstrook tussen de Prins Frederiksdreef en het Uitwateringskanaal ruimte gereserveerd. Om in de toekomst de afvoercapaciteit van het Uitwateringskanaal te vergroten worden aan de noordzijde van dit kanaal en dus buiten het plangebied ruimte hiervoor gereserveerd.

Grondwater

De grondwaterproblematiek vraagt de nodige aandacht, onder andere door de aanzienlijke hoogteverschillen in het plangebied. De afstroming van het grondwater vindt globaal gezien plaats in de richting van de vaarwegen, waarbij het grondwater op sommige locaties bijna tot het maaiveldniveau reikt (Molenwijk). Het is daarom wenselijk dat bouwplannen gaan met een goed gefundeerd drainageadvies.

In de gemeente zijn de volgende droogleggingseisen van toepassing:

- voor wegen 70 cm onder de kruin van de weg;
- voor woningen (indien een kruipruimte aanwezig is) circa 100 cm onder de begane grondvloer en, in verband met de capillaire werking, 20 cm onder de bodem van de kruipvloer;
- bodem van de kruipvloer circa 60 cm onder de onderkant van de vloer van de woning.

Vaarwegen

Binnen het plangebied zijn gelegen het Additioneel Kanaal, de Rijn, de Zandsloot, de Vliet en het Mallegat. Het Additioneel Kanaal wordt gebruikt voor de beroeps- en recreatievaart. De Rijn, de Zandsloot en het Mallegat worden beperkt gebruikt voor recreatievaart. De Vliet kan ook een beperkte

recreatiefunctie krijgen bij de ontwikkeling van de Kwakkelwei. Verder hebben deze watergangen een functie voor het transport van water. Deze functies worden gehandhaafd.

Riolering

Het is mogelijk dat in de toekomst ook in Katwijk aan den Rijn een bergbezinkbassin moeten worden aangelegd. Een locatie daarvoor ligt nog niet vast.

5.7. Duurzaam bouwen

Op 27 juni 1996 is de Leidraad Duurzaam Bouwen bij nieuwbouwwoningen door de gemeenteraad vastgesteld. Voorts zijn het regionaal Energiebeleidsplan 1996 - 2000 en het daarop gebaseerde uitvoeringsplan door de raad vastgesteld. In dit laatste plan zijn alleen energiemaatregelen opgenomen. Het duurzaam bouwenbeleid is breder van opzet en betreft een wijze van bouwen waarbij de milieubelasting in alle fasen van het bouwproces (van initiatief tot en met sloop) in de besluitvorming wordt meegewogen. Reeds bij de planvorming dient aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheid van het te ontwikkelen project (zondericht verkavelen, mobiliteit, bebouwingsdichtheid e.d.). Ook de projectontwikkelaar en/of de architect dienen in een vroeg stadium de milieubelasting van het ontwerp (incl. omgeving) in de besluitvorming te betrekken. In genoemde leidraad is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen van de Stichting Bouwresearch als uitgangspunt genomen. Ook de woningen in het onderhavige plangebied dienen op basis van genoemde beleidsdocumenten te worden ontworpen c.q. te worden gerealiseerd.

5.8. Conclusies

Uit de verschillende milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen problemen zijn te verwachten in het plangebied. De bestaande bedrijven in een te hoge milieucategorie worden in het bestemmingsplan vastgelegd zodat verdere uitbreiding niet mogelijk is. Door het gebruik van een afstandentabel kan er voor worden gezorgd dat er ook geen conflicterende situaties ontstaan. De geluidbelasting binnen het plangebied is aanvaardbaar en zal naar verwachting binnen de komende planperiode ook geen problemen opleveren bij een toename van het autoverkeer. Enkele bodemverontreinigingen dienen nog te worden gesaneerd en zijn reeds aangemeld in het kader van de Wet bodembescherming. Ook de luchtkwaliteit voldoet aan de gestelde richtlijnen.

6. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

6.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel het juridisch-planologisch regime te geven voor het plangebied, zoals weergegeven op de bijbehorende plankaarten. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de wijze waarop de gewenste ontwikkeling juridisch is vertaald. In de regeling is aangesloten op de plansystematiek, zoals die in de gemeente Katwijk gebruikelijk is.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften.

De **voorschriften** bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen. Per paragraaf zullen de diverse bepalingen artikelgewijs worden besproken.

De **plankaart** heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften voor het de burgers bindende karakter van het bestemmingsplan. Op de plankaart zijn de verschillende bestemmingen (met eventuele differentiaties) aangegeven alsmede de gebieden waarop wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn. Verder zijn de bouwvlakken (rooilijnen) aangegeven.

De **toelichting** heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het plan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms ook de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

6.2. 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 van nieuwbouw of vernieuwbouw 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 concrete 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 stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Tevens schept deze procedure voor belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van bezwaren;
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;
4. een wijzigingsbevoegdheid: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarbij vooralsnog van het huidige gebruik c.q. bouwen wordt uitgegaan, maar waar een functieverandering mogelijk moet worden gemaakt.

De indeling van het onderhavige plan is als volgt:

Hoofdstuk I: 'Inleidende voorschriften' omvat drie artikelen; een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en wettelijke regelingen, een artikel, regelende de wijze van meten en een artikel met een algemene bouwbepalings over dakhellingen.

Hoofdstuk II: 'Bestemmingsvoorschriften' bestaat uit een beschrijving in hoofdlijnen en uit een aantal specifieke bestemmingsbepalingen. Per bestemming wordt het volgende systeem gehanteerd:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de inrichting: de toegelaten werken en bouwwerken;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent 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.

Hoofdstuk III: 'Algemene voorschriften' bevat o.a. bepalingen betrekking hebbend op:

- algemene vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- een wijzigingsbevoegdheid om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken;
- het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmings-systematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of die kunnen worden opgericht volgens een voor dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning dan wel een geaccepteerde melding bouwvoornemen) 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;

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

6.3. Bestemmingsregeling

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de beschrijving in hoofdlijnen en op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in hoofdlijnen is vervat in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro'85) en vormt een belangrijke aanvulling op de mogelijkheden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening van voor die tijd.

In artikel 12 lid 1 onder a van het Bro'85 is duidelijker dan vroeger verwoord dat de inhoud van een bestemmingsplan mede wordt vastgelegd door "een omschrijving van de in het plan aangegeven bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden worden toegekend". Voorts mag

het bestemmingsplan bestaan uit "in voorkomend geval, een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd". Hiermee opent het Bro'85 de weg naar een programmatisch bestemmingsplan. De beschrijving in hoofdlijnen koppelt als het ware de voorschriften aan de toelichting.

De beschrijving in hoofdlijnen is ook een juridisch hard element; gemeente en burger zijn er aan gebonden. Dat wil zeggen dat bouwaanvragen er aan getoetst worden. De bedoeling is niet om de beschrijving in hoofdlijnen te zien als een compensatie voor gedetailleerde voorschriften. In de bestemmingsregelingen worden derhalve afzonderlijk de bouw- en gebruiksmogelijkheden geregeld. De beschrijving in hoofdlijnen kan ook niet louter indicatief van aard zijn. De beschrijving in hoofdlijnen vormt tezamen met de plankaart en de voorschriften het bindend kader. In aanvulling daarop vervult het instrument van de nadere eisen een regulerende rol.

In het onderhavige bestemmingsplan is in artikel 4 een beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen opgenomen. In dit artikel is de functie van de beschrijving in hoofdlijnen vermeld, de afstemming met andere regelgeving opgenomen, de relatie met de in de bijlage omschreven ruimtelijke karakteristiek gelegd en verder zijn de ruimtelijke voorwaarden voor de wijzigingslocaties opgenomen.

Wijzigingslocaties

Onderstaand wordt voor alle wijzigingslocaties weergegeven hoe deze juridisch is vertaald.

Locatie A

Het transportbedrijf op het perceel Achterweg 8 heeft een 'maat'bestemming gekregen, namelijk de bestemming 'Gemengde doeleinden' en door middel van een differentiatievlak is aangegeven dat alleen een transportbedrijf is toegestaan. Wanneer de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd dan kan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid deze bestemming worden gewijzigd in de algemene bestemming 'Gemengde doeleinden'. Voor maatschappelijke doeleinden is in totaal een bebouwing van 550 m² mogelijk. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 4 en 7 m¹ bedragen. Deze bevoegdheid geldt ook voor een gedeelte van het perceel Commandeurslaan 11 dat de bestemming 'Woondoeleinden' heeft.

Locatie B

Het betreft een gedeelte van het terrein van het verpleging- en verzorgingscentrum De Wilbert. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kunnen ter plaatse maximaal 40 woningen worden gerealiseerd. De parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeernorm bedraagt 0,8 tot 1 parkeerplaats per woning.

Bestemmingen

Woondoeleinden

Hoofdgebouwen

In het bestemmingsplan wordt het hoofdgebouw van de laagbouw- en de gestapelde woningen op de plankaart vastgelegd door middel van bebouwingsgrenzen. Veelal ligt de bebouwingsgrens op de bestaande voor-, zij- en achtergevel. Door middel van een aanduiding op de plankaart wordt de maximale goothoogte van de voor- en achtergevel alsmede de maximale nokhoogte aangegeven. Bij het bepalen van deze hoogten wordt in de meeste gevallen, in ieder geval bij de rijks- en gemeentelijke monumenten en de karakteristieke panden, uitgegaan van de bestaande situatie, afgerond op halve meters naar boven. Met deze werkwijze wordt beoogd om het straatbeeld niet door

dat de bestaande hoofdstructuur van de bebouwing wordt gehandhaafd. Het beeldkwaliteitplan bevat verder richtinggevende uitspraken, die de Welstandscommissie Katwijk betreft bij de beoordeling van de bouwplannen.

Uitbouwen en bijgebouwen

Voor het uitbouwen van een woning (vergroten keuken of woonkamer) dan wel vergroten of uitbreiden van de bijgebouwen (berging of garage) wordt in het bestemmingsplan een regeling, de zogenaamde 25/50/50-regeling, opgenomen aan de hand waarvan het maximale oppervlak aan uitbouwen en bijgebouwen per woning kan worden berekend. Daarnaast wordt op de plankaart door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

De 25/50/50-regeling houdt in dat op percelen kleiner dan 300 m² het gezamenlijk oppervlak aan uitbouwen en bijgebouwen per woning maximaal 25% mag bedragen van de gehele kavel tot een maximum van 50 m² waarbij geldt dat ten minste 50% van het voor- en/of achtererf onbebouwd dient te blijven. Voor de percelen groter dan 300 m² geldt een vergelijkbare regeling maar het gezamenlijke oppervlak mag maximaal 65 m² bedragen waarbij een uitbouw of bijgebouw niet groter mag zijn dan 50 m².

Bij het aangeven van de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen op de plankaart wordt rekening gehouden met het type woning, de situering ten opzichte van andere woningen, openbaar groen en water.

Bij de meeste woningen in het plangebied, al dan niet met een voortuin, bevinden zich de uitbouwen en de bijgebouwen aan de achterzijde van de woning. Bij woningen waar de achtererven aan elkaar grenzen krijgt het achtererf een volledig arcering. Bij hoekwoningen wordt het achtererf niet altijd volledig gearceerd omdat rekening wordt gehouden met de voorgevelrooilijn van de woningen in de aangrenzende straat. Dit is afhankelijk aan de verkaveling van de woningen in de directe omgeving.

Bij de woningen die grenzen aan openbaar water of groen wordt veelal een strook voor uitbouwen en bijgebouwen met een diepte van 2,50 m¹ vanaf de achtergevel opgenomen.

Bij woningen met een zijtuin kunnen veelal ook uitbouwen en bijgebouwen in de zijtuin worden gerealiseerd. De afstand van de bebouwing tot de voorgevel dient minimaal 3 meter te bedragen en de maximale breedte is veelal 3 meter. Als de situering dan wel de woning daartoe aanleiding geeft kan van deze uitgangspunten worden afgeweken. Dit geldt bijvoorbeeld voor de woningen aan de Valkenburgseweg, de Molentuinweg en bij de rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden.

Katwijk aan den Rijn is van oudsher een tuindersdorp. In diverse straten, onder andere de Commandeurslaan, de Rijnstraat, de Overrijn, de Molentuinweg, de J. van der Perkstraat, de Valkenburgseweg en de Noordwijkerweg komen vrij diepe percelen voor, waar voorheen een tuindersbedrijf werd uitgeoefend. Voor deze bedrijven is in het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' uit 1982 een regeling opgenomen voor de bouw van bedrijfsruimten ten behoeve van het tuindersbedrijf. Volgens een recente inventarisatie zijn in Katwijk aan den Rijn nog maar enkele tuindersbedrijven actief. Deze bedrijven behouden de bebouwingsmogelijkheden. Voor de overige percelen is deze regeling voor bedrijfsruimten niet meer relevant en komt te vervallen. Voor de woningen die door de aanwezigheid van voormalige bedrijfsruimten binnen de 25/50/65-regeling geen uitbouw kunnen realiseren, wordt een vrijstelling in de voorschriften opgenomen voor de bouw van uitbouwen tot maximaal 25 m². De uitbouw dient te worden gerealiseerd binnen de op de plankaart opgenomen arcering voor uitbouwen en bijgebouwen.

Erkers en serres

Een erker is een uitgebouwd gedeelte van de begane grondlaag van de woning, veelal ter uitbreiding van de woonkamer, aan de voorgevel of zijgevel. Aan de voorgevel mag een erker worden gebouwd met een diepte van maximaal 1,50 m over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel. De afstand van de erker tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.

Aan de zijgevel mag de erker eveneens 1,5 m diep zijn over maximaal 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximale breedte van 2,75. De afstand tot de zijdelingse erfgrens dient ook hier minimaal 3 meter te bedragen. Voor de erkers geldt een maximale goothoogte van 3 meter.

Een serre is een uitbouw. Zie hiervoor.

Dakkapellen

Op het dakvlak van het hoofdgebouw (de woning) mogen dakkapellen worden geplaatst. Het oppervlak van een hellend voor- dan wel zijdakvlak mag maximaal 15% en van het achterdakvlak mag maximaal 25% worden doorbroken. Met vrijstelling kan voor het voor- en zijdakvlak eveneens een dakdoorbreking van 25% worden toegestaan. Bij dakvlakken die over meerdere verdiepingen doorlopen is een dakkapel alleen toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping.

Tuinhuisjes

Bij woningen waarbij op het achtererf geen volledig arcering is opgenomen voor uitbouwen en bijgebouwen, bijvoorbeeld tuinkamerwoningen, kan het gewenst zijn om extra bergruimte in de tuin te creëren. Op de plankaart is in die gevallen aangegeven waar een tuinhuisje mag worden geplaatst. Het vloeroppervlak van een tuinhuisje mag maximaal 6,25 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2 meter en de nokhoogte maximaal 2,5 meter. De tuinhuisjes dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in hout. Bij tuinen die aan de Oude Rijn en het Mallegat grenzen is op de plankaart geen aanduiding opgenomen maar is een regeling opgenomen in de voorschriften. Een tuinhuisje dient minimaal 1 meter uit de walkant te worden geplaatst.

Bij gestapelde woningen mogen eveneens tuinhuisjes worden geplaatst. Ook hiervoor is een vrijstelling in de voorschriften opgenomen. De maximale maten zijn gelijk aan die hiervoor zijn genoemd. Een tuinhuisje dient zoveel mogelijk tegen de erfgrens te worden geplaatst dan wel aan te sluiten op reeds aanwezige bijgebouwen.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

In of bij een woning zijn beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de beroepsmatige activiteiten die traditioneel in een praktijkruimte worden uitgeoefend door bijvoorbeeld een arts, tandarts, dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, notaris, en accountant en anderzijds de bedrijfsmatige activiteiten.

De uitoefening van deze activiteiten is, gelet op de woonfunctie, gebonden aan een aantal voorwaarden over de aard en de 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 alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Afstandentabel dan wel daarmee vergelijkbaar zijn, het gebruik moet de woonfunctie ondersteunen (de gebruiker moet tevens bewoner zijn) en het geen publieksgerichte voorzieningen mogen betreffen, zoals een kappersbedrijf, een videotheek of een hakkenbar;

3. het mogen geen sterk verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk op de omgeving ontstaat;
4. er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, behoudens een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige functie;
5. van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 40% worden gebruikt voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

Functies

In het plangebied komen op diverse plaatsen binnen de woonbestemming andere functies voor, veelal in de onderlaag van een woning of een flatgebouw, zoals winkels, horeca, kantoren en dienstverlenende bedrijven. Waar deze bedrijven reeds aanwezig zijn dan wel gewenst zijn, wordt dit op de plankaart aangegeven door middel van een aanduiding. In een aantal gevallen is een uitwisseling van functies mogelijk. Verder komt het op een aantal plaatsen voor dat een bedrijf is gevestigd op het erf behorende bij een woning. Ook deze bedrijven zijn door middel van de aanduiding 'bedrijfsruimten toegestaan' op de plankaart aangegeven.

Horeca

Voor de horeca is een onderscheid gemaakt in zogenaamde 'zachte' en 'harde' horeca respectievelijk categorie I en II. Onder categorie I vallen de bedrijven 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, cafetaria, snackbar, shoarmazaak, 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.

De aanwezige horecabedrijven binnen de woonbestemming zijn op de plankaart als zodanig bestemd. In of nabij het nieuw te ontwikkelen centrum zijn na vrijstelling maximaal twee nieuwe horecabedrijven in categorie I toegestaan. Het bruto bedrijfsvloeroppervlak mag maximaal 150 m² bedragen. Daarnaast is eveneens na vrijstelling horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij een winkel toegestaan. Het aantal horecabedrijven als ondergeschikte nevenactiviteit is niet aan een maximum gebonden. De horecafunctie mag uitsluitend op de begane grond worden uitgeoefend.

Garageboxen

De garageboxen in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Garageboxen'. Deze boxen zijn voor de stalling van voertuigen.

Winkels

Het winkelcentrum aan de Asterstraat in de Molenwijk alsmede de winkel in de Bijdorpstraat hebben de bestemming winkels gekregen. Omdat de mogelijkheid bestaat dat de animo om ter plaatse een winkel te exploiteren op termijn kan afnemen zijn naast winkels ook dienstverlenende bedrijven en kantoren toegestaan.

Horeca

Deze bestemming geldt voor het gedeelte van het café 't Wachtje' dat buiten het flatgebouw is gerealiseerd, voor het café-restaurant 'De Roskam' en het Chinese restaurant 'Peking' op de hoek Molentuinweg /N206. Het café en café-restaurant zijn horecabedrijven in de categorie II en het restaurant is een horecabedrijf in categorie I. Een horeca II bedrijf mag omgezet worden in een horeca I bedrijf maar omgekeerd is niet toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied aanwezige kerken, scholen, bibliotheek, wijkgebouw en medische voorzieningen. Naast de hoofdgebouwen is per bestemmingsvlak een dienstwoning toegelaten. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Fietsenstallingen buiten de bebouwingsvlak zijn door middel van een vrijstelling mogelijk.

Gemengde doeleinden

Deze bestemming is vrij ruim. Alle bedrijven in het plangebied, voor zover niet gelegen op een achtererf horende bij een woning' zijn onder deze bestemming gebracht. De bedrijven in het plangebied kunnen, voor zover deze binnen de kaders van de milieuwetgeving aanvaardbaar zijn, gehandhaafd blijven. Het transportbedrijf aan de Achterweg heeft door middel van een differentiatievlak een 'maat' bestemming gekregen omdat dit bedrijf binnen de milieuwetgeving ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het perceel te wijziging in de algemene bestemming 'Gemengde Doeleinden' als de activiteiten van het transportbedrijf worden beëindigd. Door de ruime bestemming 'Gemengde doeleinden' is een functiewisseling mogelijk voor zover passend binnen de bestemmingomschrijving.

Bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (vroegere A-inrichtingen) en detailhandelsbedrijven (met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen als een ondergeschikte nevenactiviteit) zijn niet toegestaan.

In principe zijn in het gebied bedrijven uit de categorieën 1 en 2 algemeen toelaatbaar. Een aantal bedrijven valt echter in milieucategorie 3. Deze bedrijven veroorzaken echter geen directe overlast en hebben, behoudens het eerder genoemde perceel Achterweg 8, derhalve geen differentiatievlak gekregen.

Molen

De molen 'De Gerechtigheid' aan de Valkenburgsweg heeft de bestemming 'Molen' gekregen. Verder is op de plankaart een molenbeschermingszone opgenomen met een straal van 400 meter waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de maximale bouwhoogte. Deze zone is geregeld in artikel 22 'Algemene maatregelen omtrent belemmeringen'.

Verzorging en verpleegcentrum

Het verzorgings- en verpleegcentrum 'De Wilbert' aan de Overrijn heeft de bestemming 'Verzorgings- en verpleegcentrum' gekregen. De bestaande en de voorgenomen bebouwing zijn op de plankaart opgenomen. In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van 40

kleinere woningen op het terrein 'De Vogelwei'. Het 'Heerenhuys' heeft, gelet op de voorgenomen kantoorfunctie, de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gekregen.

Begraafplaats

De begraafplaats bij de N.H. Kerk aan de Kerklaan en de begraafplaats bij de R.K. Kerk aan de Kerkstraat hebben de bestemming 'Begraafplaats'.

Nutsvoorzieningen

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

Agrarische Doeleinden

Het gebied 'de Kwakkelwei' heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden' gekregen. De bestaande opstallen zijn conform de huidige situatie op de plankaart vastgelegd zodat verdere uitbreiding niet mogelijk is. Dit met het oog op een toekomstige verandering van het gebruik van de gronden.

Groenvoorzieningen

Het openbare groen, met daarin aanwezige wandelpaden en speelvoorzieningen, van enige omvang alsmede het semi-openbaar groen bij de flats heeft de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Onder semi-openbaar groen wordt verstaan het groen (tuin) bij flats dat door de afwezigheid van een duidelijke erfafscheiding een openbaar karakter heeft.

De fietspaden binnen deze bestemming zijn met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

Verkeersdoeleinden

De wegen die een duidelijke ontsluitings- en verkeersfunctie hebben voor het gemotoriseerde verkeer (Valkenburgseweg, Tulpstraat, Zonnebloemstraat, Asterstraat, Sandtlaan, Rijnstraat, Molentuinweg en N206) hebben de bestemming 'Verkeersdoeleinden' gekregen. De inrichting van deze wegen blijkt uit de indeling op de plankaart. Deze ruimtelijke indeling dient zoveel mogelijk te worden gevolgd.

Verblijfsdoeleinden

De overige wegen zijn bestemd voor verblijfsdoeleinden. In deze gebieden heeft de openbare ruimte primair een verblijfsfunctie. Het gemotoriseerde verkeer is hieraan ondergeschikt. Binnen deze bestemming zijn daarnaast parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Water

De Rijn, de vijver in de Molenwijk, het Additioneel Kanaal, Uitwateringskanaal, de Zandsloot en het Mallegat hebben de bestemming 'Water'. In de Rijn zijn langs de parkstrook achter 'De Wilbert' maximaal 13 woonboten toegestaan.

Waterstaatkundige doeleinden

Het betreft hier de landstong bij Schutterswei waar recreatieve voorzieningen, zoals sport- en speelveldjes toegestaan zijn. Ook is hier het gebouw van de Zeeverkenners gerealiseerd. Een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is op de plankaart aangegeven. Een strook van 5 meter grenzend aan het water moet vrijgehouden worden van bebouwing en dergelijke.

Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

In dit artikel zijn opgenomen de beperkingen die voortvloeien uit de invliegfunnel en de molen-beschermingszone.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Inleiding

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

- een overzicht van de gevolgde procedure;
- een weergave van de reacties die mondeling en schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- het commentaar op de reacties waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke aspecten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan zou kunnen worden overgegaan.

8.2. Overzicht van de gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' heeft met ingang van maandag 25 september 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk op het voorontwerp bestemmingsplan reageren. Daarnaast is op 4 oktober 2000 een inspraakavond gehouden in het gemeentehuis.

8.3. Weergave van de inspraakreacties en het commentaar daarop

Schriftelijke reacties zijn ontvangen van:

1. De heer J. Frijs, Rijnstraat 52, 2223 ED Katwijk, d.d. 25 september 2000, ingekomen 26 september 2000;
2. De heer J.L. de Willigen, Albert Plesmanlaan 22, 2171 RE Sassenheim, d.d. 25 september 2000, ingekomen 26 september 2000;
3. De heer A. Kulk, J. van der Perkstraat 12, 2223 BT Katwijk, d.d. 7 oktober 2000, ingekomen 10 oktober 2000;
4. De heer M. Dalhuisen, Postbus 172, 2220 AD Katwijk, d.d. 10 oktober 2000, ingekomen 11 oktober 2000;
5. De heer M. Dalhuisen, Postbus 172, 2220 AD Katwijk, d.d. 10 oktober 2000. Ingekomen 11 oktober 2000;
6. Mevrouw G.G. Dalhuisen Crisan, Postbus 172, 2220 AD Katwijk, d.d. 10 oktober 2000, ingekomen 11 oktober 2000;
7. Stichting Leefbaar Katwijk, Willem de Zwijgerlaan 91, 2224 ET Katwijk, d.d. 11 oktober 2000, ingekomen 11 oktober 2000;
8. Bewonerscommissie Katwijk, Violierstraat 36, 2223 XM Katwijk, d.d. 9 oktober 2000, ingekomen 11 oktober 2000;
9. De heer R.A.M. van der Hoeven, Kerkstraat 64a, 2223 AJ Katwijk, d.d. 6 oktober 2000, ingekomen 12 oktober 2000;
10. Architectenbureau ir. J. Siera BNA B.V, Rijnstraat 69, 2223 EJ Katwijk, namens de vereniging van Protestants Chr. Basisonderwijs, d.d. 9 oktober 2000, ingekomen 13 oktober 2000;
11. De heer M. Dalhuisen, Rijnstraat 68/72, 2223 EC Katwijk, mede namens de heer A. Roodbergen, Rijnstraat 70, 2223 EC Katwijk, d.d. 2 oktober 2000, ingekomen 13 oktober 2000;
12. De heer en mevrouw Van de Pavoordt, Asterstraat 1, 2223 VG Katwijk, d.d. 13 oktober 2000, ingekomen 16 oktober 2000;

13. De heer A. Rijsdam, Noordwijkerweg 34, 2223 AC Katwijk, ongedateerd, ingekomen 17 oktober 2000;
14. De heer W. Barnhoorn, Pr. Marijkelaan 12, 2224 VB Katwijk, d.d. 16 oktober 2000, ingekomen 17 oktober 2000;
15. Architectenbureau Piet Onderwater & Partners, Vliet Zuid Zijde 5, 2231 GH Rijnsburg, d.d. 16 oktober 2000, ingekomen 18 oktober 2000;
16. Vrouwen Advies Commissie, Tramstraat 12D, 2225 CL Katwijk, d.d. 18 oktober 2000, ingekomen 19 oktober 2000;
17. De heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14, 2223 EX Katwijk, d.d. 18 oktober 2000, ingekomen 19 oktober 2000;
18. Stichting Zorggroep Valent, Postbus 592, 2220 AN Katwijk, d.d. 19 oktober 2000, ingekomen 20 oktober 2000 en nader aangevuld bij brief, d.d. 24 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
19. De heer O.A. Balkende, Groote Steeg 10, 2223 EL Katwijk, ingekomen 20 oktober 2000;
20. De heer G. Brouwer, Castor 51, 2221 MN Katwijk, d.d. 18 oktober 2000, ingekomen 20 oktober 2000;
21. Katwijksche Bouwvereniging, Boslaan 2a, 2224 HH Katwijk, d.d. 19 oktober 2000, ingekomen 20 oktober 2000;
22. De heer B. van Kruistum, Postbus 268, 2220 AG Katwijk, d.d. 18 oktober 2000, ingekomen 20 oktober 2000;
23. De heer J.N.H. Winters, Valkenburgseweg 3, 2223 KA Katwijk, d.d. 19 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
24. De heer G. Vos, Noordwijkerweg 36, 2223 AC Katwijk, d.d. 19 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
25. De heer A. van der Plas, Looyerslaan 39, 2223 GH Katwijk, d.d. 21 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
26. Bacteriologische Controle Station, Postbus 3003, 2220 AN Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
27. De heer N.P. Winters, Molentuinweg 7, 2223 HA Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
28. De heer H. de Best, Kerkstraat 16, 2223 AL Katwijk, mede namens R. Binot, Kerkstraat 14, 2223 AL Katwijk en de heer P. Vliegenhart, Commandeurslaan 19, 2223 AW Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
29. De heer en mevrouw K. en J. de Best, Rijnstraat 67, 2223 EJ Katwijk, ongedateerd, ingekomen 23 oktober 2000;
30. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8, 2223 EE Katwijk, d.d. 21 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
31. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8, 2223 EE Katwijk, namens de heer G.P. Steenvoorden, Achterweg 6, 223 BE Katwijk, d.d. 21 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
32. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8, 2223 EE Katwijk, d.d. 21 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
33. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8, 2223 EE Katwijk, namens het Parochiebestuur van de Joannes de Dooperkerk, Kerkstraat 68, 2223 AJ Katwijk, d.d. 21 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
34. De heer H. Oostingh, Tolhuisstraat 25, 2223 GB Katwijk, d.d. 22 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;
35. De heer ing. J. Kamsteeg, Overrijn 13, 2223 EP Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 23 oktober 2000;

36. Driehoek Advocaten, Postbus 139, 3990 DC Houten, namens Joh. Guyt Beheer B.V., Joh Guyt B.V. en heer J. Guyt, Achterweg 8, 2223 BE Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
37. Architectenbureau ir. J. Siera BNA B.V., Rijnstraat 69, 2223 EJ Katwijk, namens de fam. Freke, Nieuwstraat 8, 2223 BR Katwijk, d.d. 18 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
38. De heer J. Zwaan, Valkenburgseweg 29, 2223 KA Katwijk, d.d. 20 oktober 2000, ingekomen 25 oktober 2000;
39. De heer en mevrouw D. en J. Admiraal, Rijnstraat 104, 2223 EC Katwijk, d.d. 22 oktober 2000, ingekomen 26 oktober 2000;
40. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8, 2223 EE Katwijk, namens de Hervormde Gemeente Katwijk aan den Rijn, d.d. 13 november 2000, ingekomen 17 november 2000.

Inhoud van de schriftelijke reacties en het commentaar

1. De heer J. Frijns, Rijnstraat 52 te Katwijk

Gevraagd wordt de maximale bouwhoogte van zijn woning te verhogen tot 11 m¹ zodat het huidige platte dak kan worden vervangen door een punt dak; de bestemming van het achterste deel van zijn perceel te wijzigen in de bestemming "Gemengde Doeleinden" zodat de garage kan worden gebruikt als bedrijfsruimte en kantoor; de totale bebouwing van het perceel te verhogen tot 50% zodat de woning en de toekomstige bedrijfsruimte en kantoor kan worden uitgebreid; een maximale goothoogte van 7 m¹ voor een nieuw pand op het achtererf met een dakhelling van 60% zodat deze overeenkomt met het dakvlak van zijn woning en van het naastgelegen bedrijfspand op het perceel Rijnstraat 56.

Commentaar

De woning Rijnstraat 52 heeft een goothoogte van 4,20 m¹ en een bouwhoogte van 7,4 m¹. Omdat de maximale goot- en bouwhoogte worden afgerond zijn deze op de plankaart aangegeven als respectievelijk 4,5 en 8 m¹. Wanneer het dakvlak zou worden doorgetrokken dan wordt de nokhoogte circa 8,5 m¹. Het ontmoet geen bezwaar om de maximale bouwhoogte van de woning Rijnstraat 52 (karakteristiek pand) te verhogen tot 8,5 m¹. Het wijzigen van de bestemming ten behoeve van het gewenste gebruik is niet noodzakelijk omdat in de voorschriften een vrijstellingsregeling is opgenomen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij huis. Het gebruik van de garage als kantoor of bedrijfsruimte is toegestaan indien het gebruik zelf geen aantasting betekent van het woonmilieu en woonkarakter van de directe omgeving. In het kader van de vrijstellingsprocedure worden deze belangen beoordeeld. Het perceel Rijnstraat 52 is 295 m² groot zodat in totaal 50 m² aan uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan. Op het achtererf, grenzend aan de Peperstraat staat een garage van ± 45 m². Verder is de woning achter de achtergevelrooilijn met ± 24 m² uitgebreid. Een en ander betekent dat de toegestane erfbebouwing reeds is overschreden. De garage is overigens in 1972 vergund met toepassing van de artikel 19 WRO-procedure. Het ophogen van het bebouwingspercentage ontmoet bezwaar omdat er geen redenen aanwezig zijn om van de reguliere erfbebouwingsregeling af te wijken. Ook het verhogen van de maximale goothoogte stuit op bezwaar omdat voor uitbouwen en bijgebouwen in bijna geheel Katwijk een maximum van 3 m¹ wordt aangehouden. In het nieuwe bestemmingsplan geldt als maximale bouwhoogte voor uitbouwen en bijgebouwen 4,5 m¹, waarbij voor het dakvlak een maximaal hellingspercentage van 45° wordt aangehouden.

2. De heer J.L. de Willigen, Albert Plesmanlaan 22, Sassenheim

Verzocht wordt de bouwmogelijkheden op het perceel Commandeurslaan 3 groter en anders te situeren zodat op dit perceel een grote woning kan worden gebouwd. Een schetstekening is in de reactie opgenomen. Concreet wordt gevraagd op de plankaart het bouwvlak van 7 m¹ bij 13 m¹ te vergroten tot 9 m¹ bij 13 m¹, de goothoogte te verhogen van 3,5 m¹ tot 5,5 m¹, de maximale nokhoogte van 7,5 m¹ te verhogen tot gedeeltelijk 8 en 9 m¹ en het bouwvlak parallel aan de straat te situeren.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie nr. 15.

3. De heer A. Kulk, J. van der Perkstraat 12 te Katwijk

Gevraagd wordt de arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' voor zijn perceel te verruimen tot 3 m¹ achter de voorgevelrooilijn, zoals bij de meeste woningen met een zijtuin is gebeurd. Deze verruiming wordt gezien als een compensatie voor de vervallen mogelijkheid voor de bouw van bedrijfsruimten ten behoeve van tuindersbedrijven, die volgens inspreker een waardedaling van de percelen veroorzaakt.

Commentaar

Bij de meeste woningen met zijtuin wordt inderdaad deze arcering op 3 m¹ uit de voorgevellijn gelegd. Bij de woningen in de J. van der Perkstraat is de arcering iets naar achteren gelegd om een grotere openheid tussen de woningen te behouden. Bij nader inzien ontmoet het geen bezwaar om ook in deze straat de arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' naar voren te verruimen.

Het perceel J. van der Perkstraat 12 heeft in het geldende bestemmingsplan op een gedeelte van het achtererf de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen alsmede bedrijfsruimten ten dienste van tuinbouwbedrijven toegestaan'. Het gehele achtererf heeft in het nieuwe bestemmingsplan de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. De mogelijkheid voor bedrijfsruimten ten dienste voor tuinbouwbedrijven is komen te vervallen omdat in de huidige situatie deze mogelijkheid niet meer actueel is.

Wat betreft het aspect waardevermindering c.q. planschade wordt hier in zijn algemeenheid opgemerkt dat wanneer van een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan geen gebruik wordt gemaakt men het risico loopt dat men door een nieuw planologisch beleid, opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, op een later tijdstip van de bouwmogelijkheid geen gebruik meer kan maken. In die situatie ontstaat geen recht op planschadevergoeding om dat het ontstaan van de vermeende planschade mede aan eigen doen of nalaten is te wijten. Bovendien ligt het vervallen van de onderhavige bouwmogelijkheid in de lijn der verwachtingen.

4. De heer M. Dalhuisen, Postbus 172 te Katwijk

Verzocht wordt de toegestane uitbreiding op het naast- en achterliggende erf ook te laten gelden voor de eerste verdieping van het pand Rijnstraat 72, zoals ook voor de panden Rijnstraat 68 en 70 is toegestaan.

Commentaar

Voor de panden Rijnstraat 68 en 70 is medewerking verleend aan een bebouwing achter deze panden op de eerste verdieping omdat de begane grondlaag in gebruik is als winkel respectievelijk snackbar en op deze wijze extra ruimte kan worden gecreëerd en voorts omdat deze bebouwing is ingebouwd door de nieuwe supermarkt op het perceel Rijnstraat 74. Omdat voor de panden Rijnstraat 68, 70 en

72 ook gevraagd is om de maximale goot- en nokhoogte te wijzigen, wordt voor de beantwoording van de vraag verwezen naar het commentaar op reactie nr. 11.

5. De heer M. Dalhuisen, Postbus 172 te Katwijk

Verzocht wordt de bestemming van de begane grondlaag van zijn pand Rijnstraat 72 te verruimen van 'winkels toegestaan' in 'winkels en dienstverlenende bedrijven toegestaan' zodat de mogelijkheden tot verhuur worden vergroot.

Commentaar

Het ontmoet geen bezwaar om de 'winkelpanden' in de Rijnstraat, behoudens het perceel met de toekomstige supermarkt op het perceel Rijnstraat 74, een ruimere bestemming (winkels en publieke dienstverlening) te geven. Ook in het centrum van Katwijk aan Zee wordt een vergelijkbare bestemming gehanteerd.

6. Mevrouw G.G. Dalhuisen-Crisan, Postbus 172 te Katwijk

Verzocht wordt de bestemming van de bovenverdieping van het pand Rijnstraat 72 te wijzigen van een woonbestemming in de bestemming 'dienstverlenende bedrijven/woonhuis' omdat zij voornemens is op deze verdieping een pedicurepraktijk te beginnen en de voorgestelde 40% regeling te krap is voor het starten van een volwaardige praktijk.

Commentaar

Het pand Rijnstraat 72 heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden' waarbij op de begane grondlaag winkels zijn toegestaan. De opzet is dat de woonfunctie van de verdieping gehandhaafd blijft omdat het wonen bijdraagt aan een verlevendiging van de omgeving. Door het gewenste gebruik als pedicurepraktijk verdwijnt de woonfunctie hetgeen ongewenst is. De opgenomen bestemming wordt daarom gehandhaafd. Binnen de woonbestemming mag met vrijstelling en onder voorwaarden maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Wanneer de begane grondlaag wordt gebruikt als winkel of voor publieke dienstverlening dan zal niettemin aan de voorwaarde moeten worden voldaan dat de woonfunctie op de verdieping in overwegende mate behouden dient te blijven. Dit zal in het kader van een aanvraag om vrijstelling worden beoordeeld.

7. Stichting Leefbaar Katwijk, Willem de Zwijgerlaan 91 te Katwijk

Gevraagd wordt om een nadere verklaring voor de opgenomen mogelijkheid voor de bouw van 40 woningen op het terrein 'De Vogelwei', onderdeel van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert'. Inspreker is van mening dat deze mogelijkheid in strijd is met uitgangspunt uit het structuurplan 'Katwijk 2000' dat open plekken in beginsel niet worden bebouwd en bestaande woonmilieu's niet verder worden verdicht tenzij door toevoeging van bebouwing een betere ruimtelijke samenhang en kwaliteit in bebouwing en groen kan worden bereikt. Verder worden grote vraagtekens gesteld bij de bereikbaarheid van deze locatie per auto en hulpverleningsvoertuigen. Bovendien zal de druk op het Heerenschoolbos toenemen in de vorm van vervuiling, geluid en licht.

Verzocht wordt om het Heerenschoolbos een expliciete bestemming 'Groen' te geven in plaats van de opgenomen bestemming 'Verzorgings- en verpleegcentrum' omdat een expliciete bestemming een betere bescherming zal bieden aan het Heerenschoolbos en alle daarbij behorende groengebieden.

Daarbij wordt gewezen op het openbare groen achter de R.K.-kerk, dat ook is opgenomen binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Verder wordt aandacht gevraagd voor het te kort aan speelvoorzieningen. Voorgesteld wordt de speelplaatsen bij de basisscholen openbaar te maken en om in de groenstrook tussen de Baron van Wassenaerlaan en de N206 een omheinde speelterrein aan te leggen.

Tenslotte wordt gevraagd waarom de Turfmarkt niet autovrij is gemaakt en of het Integraal Verkeersplan in de inspraak is geweest.

Commentaar

In het nieuwe bestemmingsplan is voor het terrein 'De Vogelwei' van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert', evenals in het huidige bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' het geval is, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kunnen ter plaatse maximaal 40 woningen worden gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' is naast de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid ook voor het perceel langs het Additioneel Kanaal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van 60 bejaardenwoningen met als achtergrond dat de hulpverlening, zoals incidentele medische verzorging en verstrekking van maaltijden, vanuit 'De Wilbert' op eenvoudige wijze kan worden gegeven. Tevens kunnen de woningen huisvesting bieden aan de wederhelft van een bejaard echtpaar, waarvan de ander is opgenomen in 'De Wilbert'. Het terrein bij het Additioneel Kanaal is overigens aangewezen als een mogelijke reserve-terrein bij een gebleken behoefte.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid op het terrein 'De Vogelwei' is dus een continuering van de reeds bestaande mogelijkheid die lang voor de vaststelling van het structuurplan 'Katwijk 2000' was opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Deze locatie is bereikbaar vanaf de toegangsweg vanaf de Overrijn.

De 'reserve'locatie is in het nieuwe bestemmingsplan niet opgenomen omdat een gedeelte van dit terrein nodig is voor de aanleg van parkeerplaatsen voor 'De Wilbert'. Het bestuur van 'De Wilbert' heeft overigens in 1992 ingestemd met de ontwikkeling van een openbare parkstructuur langs het Additioneel Kanaal zoals opgenomen in het structuurplan 'Katwijk 2000'.

Het gehele terrein van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert', behoudens het gedeelte dat deel zal uitmaken van de gedachte parkstrook langs het Additioneel Kanaal, heeft de bestemming 'Verzorgings- en verpleegcentrum'. Onderkend wordt dat het Heerenschoolbos, het bosareaal tussen de bebouwing van fase 1 en 2 van 'De Wilbert' en de zogenaamde Neptunusvijver alsmede het terreingedeelte nabij de begraafplaats grote ecologische waarden hebben. Als bosgebied in Katwijk aan den Rijn heeft dit bos bovendien een belangrijke functie als 'natuurlijk reservoir' voor de directe omgeving. Om deze ecologische waarden te beschermen zal in de voorschriften een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen voor activiteiten / werkzaamheden op de betreffende gedeelten van het terrein van de 'De Wilbert'. In het kader van de procedure voor een aanlegvergunning kan een nadere beoordeling plaatsvinden van de aard van activiteiten / werkzaamheden in relatie met onder meer de ecologische waarden van het terrein. Het verzoek om het Heerenschoolbos een expliciete bestemming 'Groen' te geven wordt niet overgenomen.

Voor de speelvoorzieningen in Katwijk is het rapport 'Spelen in Katwijk' opgesteld. De suggestie om de terreinen van de basisscholen openbaar te maken, wordt ook genoemd in het voornoemde rapport

en worden onderzocht. Mocht dit echter niet mogelijk zijn dan zou het voorstel om in de groenstrook tussen de Baron van Wassenaerlaan en de N206 een omheinde speelplaats aan te leggen kunnen worden onderzocht. Dit betekent dan wel een aantasting van het groen en ook dit aspect zal dan in het onderzoek moeten worden betrokken.

In het centrum van Katwijk aan den Rijn is een grote parkeerdruk. De Turfmarkt als parkeerterrein kan dan ook niet worden gemist. De communicatie met de bewoners in Katwijk over het Integraal Verkeersplan heeft plaatsgevonden door op twee momenten te overleggen met belangengroepen, die op enigerlei wijze zijn betrokken bij de verkeersplannen in Katwijk.

8. Bewonerscommissie Molenwijk, Violierstraat 36 te Katwijk

Via enkele bewoners uit de Molenwijk, die de inspraakavond hebben bezocht, is vernomen dat de bestemming van het winkelplein aan de Asterstraat pas zal worden gewijzigd als de winkels leeg komen te staan en geen andere gegadigden te vinden zouden zijn.

Commentaar

In het nieuwe bestemmingsplan is de winkelbestemming van het winkelplein aan de Asterstraat verruimd met mogelijkheden voor publieke dienstverlening en kantoren omdat het mogelijk wordt geacht dat op termijn het aantal winkels terugloopt. Winkels blijven mogelijk maar een andere invulling wordt ook mogelijk.

9. De heer R.A.M. van der Hoeven, Kerkstraat 64a te Katwijk

Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn garage / berging in de zijtuin van zijn woning aan de straatzijde te verruimen omdat de garage schuin op de zijgevel van zijn woning is gesitueerd en daardoor de uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Commentaar

De woning Kerkstraat 64a is destijds gebouwd met toepassing van de artikel 19 WRO-procedure omdat het betreffende perceel in het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' de bestemming 'bijzondere doeleinden' heeft. Het nieuwe bestemmingsplan biedt bij deze woning de mogelijkheid tot een uitbreiding van de garage tot 3 m' uit de voorgevelrooilijn. Gelet op de situering van de woning en de garage alsmede de beperkte extra bebouwingsmogelijkheid ontmoet het geen bezwaar de gevraagde verruiming alsnog op te nemen.

10. Architectenbureau ir. J. Siera BNA B.V , Rijnstraat 69 te Katwijk

Namens de Vereniging voor Protestants Christelijk Basisonderwijs wordt voor een uitbreiding van de Willem van Veenschool verzocht de bebouwingsgrens aan de Huetingstraat een halve meter naar voren te leggen zodat een goed werkbaar lokaal kan worden gerealiseerd.

Commentaar

Met de voorgenomen uitbreiding van de school was reeds rekening gehouden door het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Huetingstraat 17. De gevraagde opschuiving van de bebouwingsgrens ontmoet geen bezwaar.

11. De heer M. Dalhuisen, Rijnstraat 68 te Katwijk en de heer A. Roodbergen, Rijnstraat 70 te Katwijk

Verzocht wordt de maximale goothoogte van hun panden Rijnstraat 68, 70 en 72 van 5,5 m¹ te verhogen naar 10 m¹, zoals deze goothoogte ook geldt voor het naastgelegen perceel waar de nieuwe supermarkt met daarboven woningen is gebouwd. Hierdoor ontstaat volgens verzoekers de mogelijkheid voor een eventueel verdere uitbreiding van het supermarktcomplex.

Commentaar

In het structuurplan 'Katwijk 2000' is inderdaad uitgegaan van een verdere verruiming / uitbreiding van het beoogde winkelkern in Katwijk aan den Rijn. Hiermee is rekening gehouden door de panden Rijnstraat 68, 70 en 72, evenals in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' de medebestemming 'winkels toegestaan' te geven. Deze medebestemming wordt, zoals hiervoor in het commentaar onder nr. 4 is aangegeven, verruimd. De eerste verdieping en de zolder dienen een woonfunctie te behouden. De panden Rijnstraat 68 en 70 hebben een maximale bouwhoogte van 5,5 m¹ en het pand Rijnstraat 72 heeft een maximale bouwhoogte van 7,5.

De supermarkt met de woningen daarboven op het perceel Rijnstraat 74 heeft een maximale goothoogte voor de voor- en achtergevel alsmede een maximale bouwhoogte van 10 m¹. De goothoogte van de voorgevel wordt gecorrigeerd naar 8 m¹.

Het handhaven van de huidige maximale goothoogte was een uitgangspunt in het voorontwerp bestemmingsplan. Door het verhogen van de goot- en bouwhoogte ontstaat de mogelijkheid om de woningen boven de winkels of dienstverlenende bedrijven te vergroten. Deze uitbreiding ontmoet uit stedenbouwkundige overwegingen geen bezwaar. Voor de bouwdiepte kan worden aangesloten op de woningen op de supermarkt, zijnde 11 m¹. Door een maximale goothoogte aan de voor- en achtergevel van 6,5 m¹ en een maximale bouwhoogte van 9,5 m¹ op te nemen kan aansluiting wordt gevonden met de belendende bebouwing aan weerszijden van de drie panden.

In het beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan den Rijn' is voor de Rijnstraat opgenomen dat nieuwe of vernieuwde bebouwing geen historische verschijningsvorm hoeft te krijgen maar wel moet passen in het historische beeld.

Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvragers de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

12. De heer G.H. van de Pavoordt en mevrouw M.A. van de Pavoordt, Asterstaat 1 te Katwijk

Gevraagd wordt de vervanging van het houten schuurtje aan de zijkant van hun woning door een groter en stenen schuurtje mogelijk te maken.

Commentaar

Het huidige schuurtje is in 1992 gebouwd in de zijtuin van de woning. In het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' heeft dit perceelsgedeelte de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. De bouwvergunning is destijds met toepassing van de artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Het ontmoet geen bezwaar om het schuurtje alsnog in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen en daarbij rekening te houden met de gevraagde uitbreiding.

13. De heer A. Rijsdam, Noordwijkerweg 34 te Katwijk

Gevraagd wordt de goot- en bouwhoogte van zijn woning conform de bestaande situatie op te nemen. Verder wordt gevraagd om de bebouwingsgrens aan de achterzijde te verruimen, zoals ook bij een aantal woningen aan de Noordwijkerweg is gedaan. Hierdoor ontstaan er mogelijkheden voor eventuele bijgebouwen, bijvoorbeeld een garage, op het achtererf.

Commentaar

De goot- en nokhoogte worden gewijzigd zodat de woning correct op de plankaart wordt aangegeven. De huidige systematiek voor het leggen van de bebouwingsgrenzen is dat deze conform de huidige gevels van de woningen op de plankaart worden opgenomen. Bij uitzondering wordt daarvan afgeweken. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij een aantal woningen aan de Noordwijkerweg omdat deze woningen bestaan uit twee bouwlagen zonder kap. Deze woningen hebben in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' de mogelijkheid om een kap op de woning te realiseren. Gelet op het woningtype werd dit in het kader van het nieuwe beleid voor dakopbouwen niet wenselijk geacht en daarom is als compensatie een uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde opgenomen. Het verleggen van de bebouwingsgrens is gelet op de gehanteerde systematiek in het hele plangebied niet wenselijk. Op het perceel Noordwijkerweg 34 is maximaal 65 m² aan uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Deze mogelijkheid is overigens reeds benut.

14. De heer W. Barnhoorn, Prinses Marijkelaan 12 te Katwijk

Gevraagd wordt zijn perceel achter de woning Molentuinweg 20 met daarop een garage te bestemmen als bouwgrond voor woningen in plaats van de opgenomen bestemming 'Woondoel-einden' en nader gearceerd voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. De garage behoort bij zijn landbouwbedrijf en niet bij woning Molentuinweg 20.

Commentaar

Het betreffende perceel ligt achter de woning Molentuinweg 20 en is circa 28 m¹ diep en 8 m¹ breed. Op het perceel staat een schuur van 8 bij 15 meter met een bouwhoogte van 4 m¹. De realisering van een woning ter plaatse is niet wenselijk vanwege de ligging van het perceel achter de woningen aan de Molentuinweg. De bestemming van het perceel kan wel worden gewijzigd door ter plaatse de bestemming 'Gemengde Doeleinden' op te nemen hetgeen aansluit op de huidige situatie en waardoor ook een eventuele toekomstige functiewisseling mogelijk is.

15. V.O.F. Architectenbureau Piet Onderwater & Partners, Vliet Zuid Zijde 5 te Rijnsburg

Namens de eigenaar van het perceel Commandeurslaan 3 wordt gevraagd de bouw van twee woningen onder één kap met een garage op het perceel Commandeurslaan 3 in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. De woningen hebben een oppervlak van 6,5 bij 11 m¹ met aan de voorzijde een goothoogte van gedeeltelijk 3,5 en 5,5 m¹ en een bouwhoogte van 9 m¹. De garages staan ten opzichte van de voorgevel 7 m¹ naar achteren.

Commentaar

Voor het perceel Commandeurslaan 3 zijn twee inspraakreacties ontvangen. Eén om een redelijke grote woning te bouwen en één om twee-onder-een-kap woningen te realiseren. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de vraag welke bouw mogelijkheden op dit perceel, waar voorheen een bollenschuur heeft gestaan, kunnen worden toegestaan rekening houdend met de bouwhoogte, kavelgrootte en verschijningsvorm van de belendende panden, zijnde de context.

De bebouwing in de Commandeurslaan, in de directe omgeving van het onderhavige perceel, bestaat uit vrijstaande en rijtjeswoningen met een vloeroppervlak variëren van 45 m² tot 70 m² met één uitschieter van 95 m². De goothoogte varieert van 3,5 tot 5,5 m¹ en de nokhoogte van 7 tot 9 m¹. De woningen hebben kleine voortuinen of zijn zelfs op het perceelgrens gebouwd. Gelet op deze context past de bouw van de twee-onder-een-kap woningen beter in zijn omgeving dan een redelijk grote woning (117 m²). Wat betreft de verschijningsvorm van de woningen zal ook rekening moeten worden gehouden met de context, hetgeen zal worden beoordeeld door de Welstandscommissie in het kader van de bouwvergunningsprocedure.

Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvrager de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

16. Vrouwen Advies Commissie, Tramstraat 12d te Katwijk

Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan het asiel in de Huetingstraat niet wordt vermeld; meer informatie wordt gevraagd over de gymzaal met appartementen aan de Dahliastraat, gevraagd wordt wat bedoeld wordt met het gewenste steunpunt voor de huisvesting van een aantal organisaties en daarbij wordt de suggestie gedaan om het pand 'De Roskam', Turfmarkt 2, daarvoor te verwerven; voorgesteld wordt een kinderopvang te realiseren op het terrein van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert'; opgemerkt wordt dat de begraafplaats op het terrein van 'De Wilbert' niet wordt genoemd; gevraagd wordt of de toegestane woningen op het terrein De Vogelwei bedoeld zijn als aanleunwoningen, de parkeernorm wordt te laag gevonden en er moet een plek zijn voor een overdekte fietsenstalling. Verder vindt inspreker dat het Heerenschoolbos samen met het begraafplaatsje een gemeentelijk monument zou moeten worden.

Gepleit wordt voor de realisering of totstandkoming van een postkantoor in Katwijk aan den Rijn; opgemerkt wordt dat een groentenwinkel en een goed gesorteerde supermarkt nog steeds in Katwijk aan den Rijn ontbreken; voorgesteld wordt een buurthuis of iets dergelijks, waar discoavonden kunnen worden gehouden, in te plannen in een hoek van de Zanderij of op het terrein daarachter van het vliegveld, zodat er waarschijnlijk minder overlast is. Tenslotte wordt opgemerkt dat de stoepen en afritten in Katwijk aan den Rijn vaak te smal, te schuin en vol met obstakels zijn, waardoor de toegankelijkheid niet optimaal is.

Commentaar

Het dierenasiel aan de Huetingschool en de begraafplaats op het terrein van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert' worden alsnog vermeld in de toelichting. Voor de gymzaal met appartementen wordt verwezen naar het commentaar op reactie nr. 38. Voor welzijnsorganisaties is in Katwijk aan den Rijn een extra steunpunt wenselijk. Gedacht wordt aan de locatie Achterweg 8. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een locatie voor de kinderopvang zal nog gezocht moeten worden en de gedane suggestie kan daarbij worden betrokken. De woningen op het terrein 'De Vogelwei' zijn bedoeld als bejaardenwoningen, waarbij een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd dan gebruikelijk: zie ook het commentaar op reactie nr. 7. Voor het aanwijzen van een gebouw of terrein als een gemeentelijk monument is de bestemmingsplan-procedure niet de geëigende weg. Daartoe zal een verzoek moeten worden ingediend op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening. De vestiging van een postkantoor, groentenwinkel en de supermarkt, wordt in het nieuwe bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt. De realisering van

een buurthuis buiten het plangebied alsmede de toegankelijkheid van trottoirs zijn geen aspecten die in een bestemmingsprocedure kunnen worden beoordeeld.

17. De heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14 te Katwijk

Voorgesteld wordt het Heerenschoolbos op het terrein van het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert', Overrijn 7, de bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven teneinde dit bos een grotere bescherming te bieden. Verder vindt inspreker dat de mogelijke bouw van woningen op de noordzijde van het terrein van 'De Wilbert' een negatieve uitstraling op de natuurwaarden van het Heerenschoolbos zal hebben. Derhalve wordt verzocht de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de woningen te laten vervallen en het terrein de bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven.

Tevens wordt verzocht af te zien van de aanleg van een parkeerterrein op het voormalige sportterrein aan de Tolhuisstraat ten behoeve van het personeel van 'De Wilbert' en de eventueel aldaar te vestigen Stichting Rijn, Duin en Bollenstreek. Er wordt op gewezen dat de aanleg van het parkeerterrein van een dergelijke grootte ook de natuurwaarden van het Heerenschoolbos zal aantasten. De huidige toegangsweg naar het terrein heeft de bestemming 'Groenvoorzieningen', die een noodzakelijk verbreding van de toegangsweg voor het parkeerterrein niet toelaat. Voorgesteld wordt dan ook dit terrein de bestemming 'Groenvoorzieningen' te geven zodat het verloren gegane areaal van dit bos deels wordt gecompenseerd en een aansluiting kan worden gemaakt tussen de groenstrook nabij de flats aan de Tolhuisstraat en het bos aan het Santlaanpad kan worden gemaakt zodat aan de zijde van het Additioneel Kanaal een aaneengesloten bosstrook kan ontstaan.

Commentaar

Wat betreft de bestemming van het Heerenschoolbos en de bouw van woningen op het terrein 'De Vogelwei' wordt verwezen naar het commentaar op de reactie nr. 7.

Door de nieuwbouw van een gebouw (3^e fase) op het terrein van 'De Wilbert' komt het Heerenhuys aan de Overrijn vrij voor de huisvesting van de Stichting Rijn, Duin- en Bollenstreek. Hiervoor is een uitbreiding van de parkeercapaciteit op het terrein noodzakelijk. Na onderzoek van de mogelijkheden is gekozen voor het voormalige sportterrein. Dit parkeerterrein zal met name worden gebruikt door het personeel van 'De Wilbert'. De huidige parkeerplaatsen aan weerszijden van het Heerenhuys zullen worden gebruikt door het personeel van de Stichting Rijn, Duin- en Bollenstreek. De toegangsweg ligt in de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' en met een eventuele verbreding van de Tolhuisstraat zal op de plankaart rekening worden gehouden.

18. Stichting Zorggroep Valent, Postbus 592 te Katwijk

Verzocht wordt de bestemming 'Verzorgings- en verpleegcentrum' voor het perceel Overrijn 7 waar het verpleeghuis en reactiveringscentrum 'De Wilbert' is gevestigd voor het gehele terrein te verruimen tot verpleging / verzorging / maatschappelijke voorzieningen teneinde nieuwe ontwikkelingen in de zorg mogelijk te maken. Voorbeelden daarvan zijn de voorgenomen huisvesting van de Stichting Rijn-, Duin- en Bollenstreek in het Heerenhuys en de mogelijke vestiging van nieuwe zorgvormen in de nieuwbouw, zoals huisartsenconsultatiepunt voor avond- en nachtdiensten, short stay-opnamens, nieuwe polikliniekfuncties en andere zaken.

Aandacht wordt gevraagd voor de verschillen in de voorschriften in het oude en nieuwe bestemmingsplan en speciaal voor de functie zusterhuizen, waar ongeveer 60 medewerkers worden gehuisvest. Deze huisvestingsmogelijkheid is voor de arbeidsproblematiek in de zorgsector van buitengewoon belang voor 'De Wilbert'.

Gevraagd wordt uitbreidingsmogelijkheden voor het gebouw 't Sandt uit 1988 op te nemen omdat destijds is gewerkt met de normen voor vierpersoonskamers terwijl thans moet worden uitgegaan van éénbedkamers. Het gebouw is binnen een periode van vijf jaar toe aan een herindeling c.q. aanpassing van de verpleegkamers. Als gevolg van de noodzakelijke wijzigingen zal per afdeling circa 290 m² bruto bijgebouwd moeten worden. Voor het gebouw 't Sandt betekent dit een uitbreiding van circa 32%. Als de meest voor de hand liggende oplossing wordt gedacht de uitbreiding te realiseren tegen de twee dichte kopgevels van de afdelingen en de gangen aldaar door te zetten in de nieuwbouw. Op tekening zijn de zes uitbreidingslocaties aangegeven waarbij voorgesteld wordt uit te gaan van 50% bebouwd oppervlak zodat de vormgeving van de uitbreiding nader kan worden uitgezocht. Daarbij zal rekening worden gehouden met de aanwezige groenvoorzieningen. De bereidheid is aanwezig om één dienstwoning te slopen en als bouwlocatie in te leveren.

Opgemerkt wordt dat op de nieuwe plankaart de nutsvoorziening niet binnen de bebouwingsgrenzen is opgenomen. Vermeld wordt dat een grotere transformator moet worden geplaatst en naast het huidige station een nieuwe traforuimte moet worden gerealiseerd. Verzocht wordt deze uitbreiding van de nutsvoorziening op te nemen.

Tenslotte wordt bezwaar gemaakt tegen het opgenomen openbare fietspad aan de oostzijde van het terrein van 'De Wilbert'. De aanleg van een fietspad op het terrein van tenminste drie meter breed betekent het verlies van veel groen en toename van overlast van ongewenste personen op het terrein voor de medewerkers, bewoners en bezoekers. De afgelopen jaren is de overlast teruggedrongen door de inschakeling van een particulier beveiligingsbedrijf die avond- en nachtsurveillances op het terrein uitvoert.

Commentaar

Het ontmoet geen bezwaar om de opgenomen bestemming te verruimen zodat ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen. De hoofdfuncties van 'De Wilbert' blijven de verpleeg- en reactiveringsactiviteiten. Secundair kunnen aanvullende voorzieningen in de zorg aan de bestemming worden toegevoegd.

De redactie van de voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan zal afgestemd worden op die in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn'. Daarbij zal ook de huisvesting van het personeel worden betrokken.

Het gebouw 't Sandt bestaat uit drie paviljoens in één bouwlaag. De gewenste uitbreidingen betekenen voor het zuidelijke paviljoen een aantasting van de groene binnentuin, voor het oostelijke paviljoen een aantasting van het Heerenschoolbos en voor het noordelijke paviljoen gedeeltelijk een aantasting van de tuin. Deze uitbreidingen zijn derhalve niet gewenst. Wat betreft de uitbreiding van het noordelijke paviljoen ter plaatse van een dienstwoning kan worden opgemerkt dat in relatie met de voorgenomen huisvesting van de Stichting Rijn-, Duin- en Bollenstreek in het Heerenhuys reeds is overeengekomen dat deze locatie zal worden benut voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen. Een andere uitbreidingsmogelijkheid, zij het veel minder eenvoudig, is om op het noordelijke paviljoen een extra verdieping te realiseren. Deze mogelijkheid zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De bestaande trafo en de gewenste uitbreiding van de trafo zullen alsnog op de plankaart worden opgenomen binnen de bebouwingsgrenzen.

In het nieuwe bestemmingsplan is langs het Additioneel Kanaal en grotendeels op het terrein van 'De Wilbert' een fietspad geprojecteerd. Dit fietspad maakt onderdeel uit van de in het structuurplan 'Katwijk 2000' voorgestelde ontwikkeling van een openbare parkzone, lopende vanaf de Sandtlaan tot aan het Mallegatpark. Het bestuur van 'De Wilbert' heeft in 1992 meegedeeld constructief mee te willen denken over deze parkstrook. Daarbij heeft het bestuur vermeld dat de aanwezige woonbebouwing behouden moet blijven voor het personeel, dat er twee begraafplaatsen aanwezig zijn en dat een belangrijk deel van de uiterste noord-oost hoek van het terrein in eigendom en in gebruik is bij derden.

In de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven dat het gedachte fietspad nog nader bestudeerd dient te worden. Dit zal echter alleen plaatsvinden als de Kwakkelwei voor woningbouw in aanmerking komt. Daarom is het fietspad als een planologische mogelijkheid opgenomen op de strook grond tussen de twee aanwezige slootjes tot aan het perceel Tolhuisstraat 25 waar het fietspad zijn vervolg krijgt over de aanwezige landtong. Aan het eind daarvan zal het fietspad een verbinding moeten krijgen met de Kwakkelwei door de aanleg van een ophaalbare of draaibare brug. Bij de nadere bestudering van dit fietspad zullen de consequenties daarvan, zoals groenverlies en de genoemde overlast, meegenomen moeten worden.

19. De heer O.A. Balkenende, Groote Steeg 10 te Katwijk

Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en de strook vóór de winkel de bestemming "Wonen, winkels toegestaan" te geven met een bouwhoogte van 4 meter en de dakhelling (van zijn woning) eventueel terug te brengen tot de huidige helling. De gewenste uitbreiding aan de zijde van de Achterweg is een eventueel alternatief voor een uitbreiding van de woning binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan omdat de woning boven de winkel een bescheiden omvang heeft.

Tevens wordt verzocht om minimaal 14 dagen voor het in werking treden van een voorbereidingsbesluit of de ter visie legging van een ontwerp bestemmingsplan inspreker te informeren om voor hem ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het terugbrengen van de bouw mogelijkheden zal voor inspreker reden zijn voor het indienen van een verzoek tot planschade.

Commentaar

De winkel met bovenwoning (karakteristiek pand) is in het nieuwe bestemmingsplan volgens de gebruikelijke wijze bestemd. De bestaande goot- en bouwhoogten zijn afgerond op een halve meter naar boven op de plankaart vermeld, zijnde respectievelijk 6,5 en 8 m¹.

In het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' valt de woning in categorie D, waarvoor een maximale goothoogte geldt van 7,5 m¹. Op de woning is een zolderverdieping toegestaan met een dakvlak onder maximaal 52°. De opgenomen goot- en bouwhoogten worden niet gewijzigd omdat het hier een karakteristiek pand betreft.

De uitbreiding van het pand aan de zijde van de Achterweg is eerder aangevraagd en afgewezen omdat deze uitbreiding zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch ongewenst is.

De heer Balkende heeft reeds een bouwvergunning voor het verbouwen van zijn pand binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

De raad heeft in zijn vergadering van 25 maart 1999 verklaard dat een herziening wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit) van de bestemmingsplannen 'Katwijk aan Zee', 'Katwijk aan den Rijn',

'Hoornespolder', 'Schutterswei, 'het Tranendal' en aantal uitwerkingplannen van het bestemmingsplan 'Rijnsoever' zodat uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenste dakopbouwen en verhogingen van bestaande bouwhoogte kunnen worden voorkomen. Het voorbereidingsbesluit is met ingang van 2 april 1999 in werking getreden en vervalt indien niet binnen twee jaar na 2 april 1999 een ontwerpherziening voor deze bestemmingsplannen ter inzage is gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' wordt vóór 2 april 2001 ter inzage gelegd. De voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit wordt dan overgenomen door het ontwerp bestemmingsplan.

Wat betreft de aspect planschade wordt hier in zijn algemeenheid opgemerkt dat wanneer van een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan geen gebruik wordt gemaakt men het risico loopt dat door een nieuw planologisch beleid, opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, op een later tijdstip daarvan geen gebruik meer kan maken. In die situatie ontstaat geen recht op planschadevergoeding omdat het ontstaan van de vermeende planschade mede aan eigen doen of nalaten is te wijten. Bovendien ligt een herziening van het 1 februari 1984 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' gelet de in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genoemde herzieningstermijn van 10 jaar, in de lijn der verwachtingen.

20. De heer G. Brouwer, Castor 51 te Katwijk

Gevraagd wordt of het open erf achter het pand Rijnstraat 13 bebouwd mag worden op een zodanige wijze dat de bestaande binnenhoogte van 3,75 m¹ ook bij aanbouw kan worden toegepast.

Commentaar

Het pand Rijnstraat (vroegere vleeskeuringsgebouwtje) is sinds 1975 in gebruik als atelier. Het pand staat op de gemeentelijke monumentenlijst. Het open erf grenst aan het perceel Rijnstraat 13a waar aan die zijde een garage is gebouwd. Op de erfgrenzen tussen de percelen Rijnstraat 13 en 13a staan muren. Het ontmoet geen bezwaar indien het open erf geheel of gedeeltelijk wordt bebouwd. Met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4,5 m¹ kan aansluiting worden gevonden bij de bestaande binnenhoogte. Voor een uitbreiding van het pand is naast een bouwvergunning ook een vergunning op grond van de Monumentenverordening noodzakelijk. In de procedure voor de laatst genoemde vergunning zal de Monumentencommissie adviseren over de wijze waarop de uitbreiding plaatsvindt.

Er is op zich geen planologische reden voor een uitbreiding van dit gebouwtje. Deze bouwmogelijkheid betreft dus een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvrager de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

21. Katwijksche Bouwvereniging, Boslaan 2a te Katwijk

Verzocht wordt het volume van de woningen Molenweg 1a, 3, 5 en 7 in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten zodat een eventueel plan voor sloop en nieuwbouw van deze woningen met een grotere inhoud mogelijk is.

Commentaar

De woningen Molenweg 1a, 3, 5 en 7 zijn conform de huidige situatie bestemd. Het betreffen vier woningen van 5 bij 7 m¹ op redelijk diepe kavels. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 5,5 en 8 m¹.

Gelet op de diepe tuinen bij deze woningen zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren om de bouwdiepte van het bouwblokje te bepalen op 10 m¹. Een hogere bouwhoogte kan gelet op de molenbiotoop van de molen 'De Gerechtigheid' niet worden toegestaan.

Uit planologisch oogpunt is een uitbreiding van het volume van deze woningen evenwel niet noodzakelijk. Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvrager de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

22. De heer B. van Kruistum, Postbus 268 te Katwijk

Gevraagd wordt het gehele perceel Commandeurslaan 21 de bestemming "Gemengde Doeleinden" te geven en vrijstelling te verlenen voor de bouw van uitbouwen en bijgebouwen, zoals ook voor de percelen aan de Uiterdijk en de Looyerslaan is opgenomen.

Commentaar

Het perceel Commandeurslaan 21 is volgens het bestaande gebruik en werkwijze bestemd. Het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. De woning is als hoofgebouw op de plankaart aangegeven en het erf heeft de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. De werkplaats van het schildersbedrijf van inspreker heeft de arcering voor 'bedrijfsruimten toegestaan'.

Op het perceel Achterweg 8, waaraan het perceel Commandeurslaan 21 grenst, is de bestemming 'Gemengde Doeleinden' gelegd omdat hier een relatief groot bedrijf is gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming 'Ambtelijke bedrijven'. Op het perceel Achterweg 8 is samen met een deel van het perceel Commandeurslaan 11 een wijzigingsbevoegdheid gelegd om de bestemmingen te wijzigen in 'Maatschappelijke Doeleinden'. Dit met de achtergrond om ter plaatse een welzijnsaccommodatie mogelijk te maken. Er zijn geen redenen aanwezig om het perceel Commandeurslaan 21 de bestemming 'Gemengde Doeleinden' te geven.

De vrijstelling voor de woningen aan de Looyerslaan en Uiterdijk is opgenomen omdat deze woningen geen arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' op de plankaart hebben. Dit is wel het geval bij het perceel Commandeurslaan 21 hetgeen betekent dat op het erf, los gezien van de schilderswerkplaats, evenals bij andere woningen met een perceel groter dan 300 m² maximaal 65 m² aan uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Voor een extra vrijstelling voor uitbouwen en bijgebouwen zijn dan ook geen redenen aanwezig.

23. De heer J.N.N. Winters en mevrouw I.E. Winters-Van der Plas, Valkenburgseweg 3 te Katwijk

Gevraagd wordt in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om hun woning op de 1^e en 2^e verdieping uit te bouwen omdat de woning niet voldoet aan de 'eisen van deze tijd'. Bij het verzoek is een schetsplan gevoegd. Het schetsplan voorziet in een uitbreiding van de woning door op de uitgebouwde keuken van 3 bij 3 m¹ een slaapkamer van 3 bij 2,5 m¹ te projecteren en tevens om de achtergevel deels tot in de zolderverdieping te laten doorlopen en het dakvlak door te laten lopen over de extra slaapkamer. De nokhoogte komt ongeveer 1 meter hoger te liggen op circa 8 m¹.

Commentaar

De woning Valkenburgseweg 3 is op de plankaart opgenomen conform de gebruikelijke werkwijze. Het perceel Valkenburgseweg 3 heeft de bestemming "Woondoeleinden". De woning met een oppervlak van 6,30 bij 6,25 m¹ is als hoofdgebouw op de plankaart aangegeven. De bestaande goot- en bouwhoogten zijn, afgerond op een halve meter naar boven, op de plankaart aangegeven, zijnde respectievelijk 5,5 en 7 m¹. Het achtererf heeft de arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. Op het perceel is maximaal 50 m² aan uitbouwen toegestaan, zij het dat 50% van het achtererf onbebouwd moeten blijven. Gelet op de molenbiotoop van de molen 'De Gerechtigheid' is de huidige nokhoogte van de woning in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd op 7 m¹.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' is op de woning een zolderverdieping met een dakvlak onder 52° toegestaan waardoor de nokhoogte 10 m¹ zou worden. De raad heeft op 25 maart 1999 een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste dakopbouwen te voorkomen zodat deze uitbreiding niet meer mogelijk is.

De gewenste uitbreiding van de woning door een slaapkamer op de uitbouw ter realiseren is in strijd met het bestemmingsplan omdat voor de bestemming 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' een maximale goothoogte van 3 meter geldt.

Gelet op het basisoppervlak van de woning is de gewenste uitbreiding begrijpelijk. Het ophogen van de nokhoogte is evenwel een probleem vanwege de genoemde molenbiotoop en wordt om die reden niet ingewilligd. Dit heeft dan tevens consequenties voor het dakvlak en de goothoogte aan de achterzijde van de woning omdat de zolderverdieping alleen effectief als slaapkamers kan worden gebruikt indien de nokhoogte hoger wordt. Het optrekken van de achtergevel wordt daarom tevens niet ingewilligd. De gewenste slaapkamer op de uitbouw ontmoet in deze situatie geen onoverkomelijke bezwaren.

Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien aanvragers de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

24. De heer G. Vos, Noordwijkerweg 36 te Katwijk

Gevraagd wordt welke bestemming er nu ligt op het perceel Noordwijkerweg 36 en wat de bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan. De heer Vos wil zijn voormalige tuindersbedrijf te zijner tijd verkopen en vraagt of ter plaatse een grondgebonden bedrijf mag worden gevestigd of dat woningen en / of garages of een combinatie van genoemde bestemmingen mogelijk is.

Commentaar

Het perceel Noordwijkerweg 36 is in het bestemmingsplan conform de gebruikelijke werkwijze opgenomen. Het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. De woning Noordwijkerweg 36 alsmede de naast gelegen schuur zijn als hoofdgebouwen op de plankaart opgenomen. Het achtererf heeft de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. Een gedeelte van het perceel heeft tevens de arcering 'bedrijfsruimten toegestaan' omdat op dit perceel voorheen extra bedrijfsruimten ten behoeve van tuindersbedrijven mogelijk waren. Op het perceel staan een kas en een grote schuur. Op deze locatie zouden op zich 4 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd maar dit is voor de gemeente niet noodzakelijk. Deze bouwmogelijkheid is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat eerst een verzoek daartoe wordt afgewacht teneinde afspraken te kunnen maken over het verhaal van eventuele planschade ex artikel 49 van de Wet op

de Ruimtelijke Ordening alsmede de verplichte adviseringskosten. Komt een verzoek nadat het nieuwe bestemmingsplan door de raad is vastgesteld dan kan aan bouwplannen medewerking verleend met toepassing van de zogenaamde zelfstandige projectprocedure. Voor het volgen van deze procedure moet leges worden betaald. De heer Vos is hierover geïnformeerd.

25 De heer A. van der Plas, Looyerslaan 39 te Katwijk

Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheden van zijn woning in het bestemmingsplan 'Schutterswei' niet te beperken in het nieuwe bestemmingsplan. Verder wordt gevraagd de opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor uitbouwen en bijgebouwen, zijnde 10% van het perceel tot maximaal 30 m² tot maximaal 3 m¹ achter de achtergevelrooilijn te verruimen tot de reguliere mogelijkheden, zijnde 25% van het perceel tot een maximum van 50% van het achtererf en 65 m².

Commentaar

Het perceel Looyerslaan 39 heeft in het bestemmingsplan 'Schutterswei' de bestemming 'Woon-doeleinden'. Dit bestemmingsplan is destijds opgesteld zonder dat de bouwplannen bekend waren. Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Schutterswei' zijn bouwstroken opgenomen waarbinnen, onder in de voorschriften opgenomen randvoorwaarden, woningen konden worden gerealiseerd. De aan het water gelegen percelen aan de Looyerslaan en de Uiterdijk hebben een bouwstrook met een diepte van 12 m¹. Deze percelen hebben op de plankaart van het bestemmingsplan 'Schutterswei' geen arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' omdat vanwege de ligging van de percelen aan het water de totale woning, dus inclusief uitbouwen, binnen de bebouwingstrook diende te worden gebouwd. Wel is in de voorschriften een vrijstelling opgenomen voor de realisering van bijgebouwen, zoals kweekkasjes en botenhuizen, buiten de bebouwingsgrenzen met een maximale goothoogte van 2,50 m¹. Het gezamenlijk oppervlak van deze bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 10% van het gehele bouwperceel tot een maximum van 30 meter.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' heeft een conserverend karakter, hetgeen inhoudt dat de bestaande woningen het uitgangspunt zijn geweest voor het bepalen van goot- en nokhoogten, alsmede de bouwdiepte van de woning. Verder wordt rekening gehouden met de mogelijke uitbreidingen van woningen, zoals erkers, dakkapellen, uitbouwen en bijgebouwen. Deze werkwijze geldt in principe voor alle woningen in het plangebied en dus ook voor Schutterswei. De opgenomen regeling voor uitbouwen en bijbouwen voor de genoemde woningen is reeds een verruiming van de huidige regeling in het bestemmingsplan 'Schutterswei' omdat nu ook uitbouwen, bijvoorbeeld een uitbreiding van de woonkamer, buiten de oorspronkelijke bebouwingsgrens mogelijk is. Een verdere verruiming is gelet op de ligging van de woningen en de diepte van de meeste tuinen niet wenselijk.

26. Bacteriologisch Controle Station B.V., Postbus 3003 te Katwijk

Verzocht wordt de bestemming van het pand Achterweg 16a te veranderen van 'Woondoeleinden' in 'Gemengde Doeleinden' omdat dit pand als bedrijfsruimte wordt gebruikt. Daarnaast wordt gevraagd om het te bebouwen oppervlak te vergroten en om de goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 3,5 en 7,5 m¹.

Commentaar

Het pand Achterweg 16a is evenals in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' opgenomen met de bestemming "Woondoeleinden". Uitgegaan is van een continuering van deze bestemming. Gelet op het reeds lang bestaande gebruik ontmoet echter geen bezwaar om het pand alsnog te bestemmen als 'bedrijfsruimte toegestaan', overeenkomstig de gebruikelijke wijze van

bestemmen in dit soort situaties. Een beperkte uitbreiding van het pand is mogelijk. Een hogere goot- en nokhoogte van het pand is niet wenselijk omdat het pand op korte afstand staat van de woningen aan De Hoop.

Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvrager de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

27. De heer N.P. Winters, Molentuinweg 7 te Katwijk

Verzocht wordt in het bestemmingsplan voorschriften op te nemen die de verkeersveiligheid en het woongenot waarborgen. Concreet wordt gevraagd om de rooilijn van de Valkenburgseweg en de Molentuinweg door te trekken tot aan de hoek.

Commentaar

De reden voor dit verzoek is de twee meter hoge schutting op de erfgrans van het perceel Valkenburgseweg 1. Het uitzicht van inspreker uit de zijramen van zijn woning op het kruispunt en de uitritten is daardoor ontnomen. De schutting is geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de woning Valkenburgseweg 1. Deze afscheiding is en kon, gelet op artikel 40, lid 1, aanhef en onder k van de Woningwet, vergunningsvrij worden gerealiseerd.

Bij een hoekwoning kan van meer dan één voorgevelrooilijn sprake zijn (in combinatie met meer dan één voortuin) mits deze situatie juridisch in het bestemmingsplan is vastgelegd. In het huidige bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' is dit niet geval. Om stedenbouwkundige en verkeers-technische belangen is het evenwel zinvol om in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een dergelijke regeling in de voorschriften op te nemen. Dit kan door in de voorschriften bij de begripsomschrijvingen op te nemen dat de voorgevel de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw is en als een gebouw met meer dan één zijde naar een weg gekeerd is de betreffende gevels aangemerkt worden als voorgevels. De voorgevelrooilijn is dan de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan. Door het opnemen van een dergelijke regeling kan een reeds legaal geplaatste schutting overigens niet van gemeentewege worden verwijderd.

28. De heren R. Binot, P. Vliegenhart en H. de Best, respectievelijk wonende Kerkstraat 14, Commandeurslaan 19 en Kerkstraat 16 te Katwijk

Verzocht wordt de bestemming van de tussen hun woningen gelegen perceel niet te wijzigen omdat de opgenomen mogelijkheid om erfbebouwing te realiseren bij de bouw daarvan zal leiden tot een aantasting van hun woongenot.

Commentaar

Het onderhavige perceel behoorde voorheen bij de woning Kerkstraat 16. Door verkoop en doorverkoop van de woning Kerkstraat 16 is een deel van het achtererf afgesplitst en toegevoegd bij het perceel Commandeurslaan 21.

Dit perceelsgedeelte heeft in het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' de bestemming 'Woondoeleinden' maar zonder bebouwingsmogelijkheden omdat destijds bij het opstellen van dit bestemmingsplan het open houden van een groot deel van de diepe tuinen als een karakteristiek van Katwijk aan den Rijn werd gezien. In de afgelopen planperiode is een aantal malen vrijstelling

verleend voor de bouw van bijgebouwen op vergelijkbare percelen omdat deze wijze van bestemmen verlaten is.

Bij het maken van de plankaarten is als één van de uitgangspunten gehanteerd dat waar tuinen aan elkaar grenzen de arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' op het volledige achtererf wordt gelegd zodat de bewoners zelf kunnen bepalen waar de uitbouwen dan wel bijgebouwen worden opgericht. Veelal is er een achterpad als scheiding tussen de tuinen aanwezig. In de onderhavige situatie is dit niet het geval. Daarom wordt bij een nadere bestudering van de situatie een aanpassing van de opgenomen arcering voor 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' wenselijk geacht. Het gedeelte van het perceel, gelegen achter Kerkstraat 14 en naast het perceel Kerkstraat 16 zal alsnog als onbebouwbaar erf worden aangeduid. Voor het perceelsgedeelte dat aansluit op het perceel Commandeurslaan 19 is dit niet noodzakelijk omdat op het achtererf ook bebouwing aanwezig is.

29. De heer en mevrouw K. en J. de Best, Rijnstraat 67 te Katwijk

Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden voor hun perceel Rijnstraat 67 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan omdat de mogelijkheden voor het vergroten van hun pand teruggebracht zijn. Verder wordt verzocht om de begane grondlaag van de woning Rijnstraat 67 de medebestemming 'winkels toegestaan' te geven.

Tevens wordt verzocht om minimaal 14 dagen voor het in werking treden van een voorbereidingsbesluit of de ter visie legging van een ontwerp bestemmingsplan insprekers te informeren om voor hun ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het terugbrengen van de bouw mogelijkheden zal voor insprekers reden zijn voor het indienen van een verzoek tot planschade.

Commentaar

De woning Rijnstraat 67 (karakteristiek pand) is conform de gebruikelijke werkwijze bestemd, waarbij de bestaande goot- en nokhoogten afgerond op een halve meter naar boven bepalend zijn geweest voor de maximale goot- en nokhoogten, zijnde respectievelijk 3,5 en 7 m¹. Dit zal aangepast worden omdat de maximale goot- en nokhoogten 5 en 7,5 m¹ moet bedragen. De woning is voorzien van een mansarde kap. In het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' valt de woning in categorie D waarvoor een maximale goothoogte geldt van 7,5 m¹. De goot- en bouwhoogten worden niet op de gewenste manier gewijzigd omdat het hier een karakteristiek pand betreft.

Het opnemen van de medebestemming 'winkels toegestaan' past niet in het gemeentelijk beleid om in het gebied Rijnstraat, Van Egmondstraat en Achterweg het winkelcentrum van Katwijk aan den Rijn te ontwikkelen. De woning Rijnstraat 67 ligt aan de andere zijde van de Rijnstraat dan waar de winkelconcentratie is beoogd. Om die reden is een winkel op het perceel Rijnstraat 67 niet gewenst.

Wat betreft het aspect planschade wordt verwezen naar het commentaar op de reactie nr. 19.

30. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8 te Katwijk

Verzocht wordt de mogelijke vergroting van de bollenschuur (kantoor) op zijn perceel Rijnstraat 8 aan de noordzijde niet op te nemen, de hoogte van de bebouwing goed op de plankaart te vermelden en voor de opgenomen uitbreiding van de woning aan de zuidzijde dezelfde breedte aan te houden als de keuken aan de noordzijde van de woning.

Commentaar

De mogelijke vergroting van de bollenschuur kan op de plankaart worden geschrapt en de hoogte van de bebouwing zal conform de bestaande goot- en bouwhoogte worden opgenomen. De gewenste uitbreiding aan de zuidzijde was reeds op de plankaart opgenomen met een breedte van 4 m¹. De gevraagde 4,55 m¹ ontmoet geen bezwaar omdat op deze wijze een meer symmetrische opbouw van de bouwmassa kan ontstaan.

31. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8 te Katwijk

Namens de heer G.P. van Steenvoorden, eigenaar van het pand Achterweg 6 waarin een orthodontistenpraktijk is gevestigd, wordt verzocht de vergroting van de praktijkruimte, zoals mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Tevens wordt gevraagd om een uitbouw tot 3 m¹ uit de voorgevelrooilijn mogelijk te maken.

Commentaar

In het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' heeft het pand de bestemming 'Woondoeleinden' met de medebestemming "kantoren toegestaan". Op het erf zijn achter de achtergevelrooilijn, met vrijstelling, bedrijfsruimten toegestaan. Voorheen stond hier een grote schuur. Voor de vestiging van de orthodontistenpraktijk in het pand is destijds medewerking verleend met toepassing van de artikel 19 WRO-procedure. Gelet op het huidige gebruik is het pand in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen'. De opgenomen goot- en nokhoogten zijn afgestemd op de bestaande afmetingen. Aan de achterzijde is een beperkte uitbreiding opgenomen. Het ontmoet geen bezwaar de bebouwingsmogelijkheden op het achtererf, evenals in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' het geval is, te verruimen. De gewenste uitbreiding op het zijerf (één bouwlaag) ontmoet wel bezwaar omdat dit ten koste gaat van de parkeermogelijkheden op eigen terrein. In de directe omgeving is de parkeercapaciteit aan de krappe kant.

32. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8 te Katwijk

Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan de dakhelling niet te verlagen van 52° naar 45° omdat dit de architectuur verder beperkt. Daarbij wordt gewezen op recente bouwplannen in de Zanderij-Westerbaan waar bij de vrijstaande woningen een dakhelling van 52° is gehanteerd en de vele monumenten en karakteristieke panden met een dakhelling groter dan 52°. De heer Warmenhoven vraagt dan ook om voor vrijstaande woningen de dakhelling te verruimen naar 55° en voor de overige bebouwing de 52° te handhaven.

Verder wordt vermeld dat de panden Kerkstraat 7, 8, 10, 31 en 68; Achterweg 55 en Rijnstraat 8 voor wat betreft de goot- dan wel nokhoogte niet goed op de plankaart zijn opgenomen. Tevens wordt vermeld dat de kerktoren van de R.K.-kerk niet wordt benoemd.

Commentaar

In het nieuwe bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' is opgenomen dat de helling van dakvlakken maximaal 45° mag bedragen. Een vrijstelling tot maximaal 52° is mogelijk als binnen een bouwblok reeds een woning aanwezig is met dakhelling groter dan 45°. Doel van de regeling is om een zeer hoge bouwhoogte of forse topgevel in het straatbeeld te voorkomen. Het hoogteverschil tussen een kap met 45° en 52° wordt bepaald door de breedte of diepte van een woning. Afhankelijk van het kaptype bedraagt bij een woningbreedte of woningdiepte van 5 of 6 m¹ het verschil in nokhoogte tussen een kap met 45° en 52° ongeveer 0,75 m¹. Bij een woningdiepte of -breedte van 8 m¹ ca. 1,15 m¹ en bij een diepte van 10 m¹ ca. 1,30 m¹. Daarbij dient in ogenschouw te worden

genomen dat niet alleen het dakvlak en de helling de massa en het beeld in de straat bepalen, maar zeker ook de toepassing van dakkapellen. Door een vergroting van het dakoppervlak bij 52° is ook de oppervlakte van een dakdoorbreking met dakkapellen groter (15 of 25% van het dakoppervlak) waardoor deze zich veel nadrukkelijker in het straatbeeld manifesteren dan bij een kap van max. 45°. Een verdere nuancering van de voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling van de maximale dakhelling is evenwel gewenst. Met behoud van de ruimtelijke kwaliteit kunnen de voorwaarden voor een dakhelling van maximaal 52° worden uitgebreid of genuanceerd:

- in geval van vrijstaande woningen die tenminste 2 m¹ van de aangrenzende woning zijn gebouwd;
- indien de goothoogte niet meer dan 4,50 m¹ bedraagt;

Aan elk van deze voorwaarden dient te worden voldaan voor het verlenen van een vrijstelling.

Verder kan een vrijstelling worden opgenomen voor het geval de zolderverdieping van een woning wordt voorzien van een zogenaamde mansarde kap. De dakhelling van een eerste gedeelte van het dakvlak mag groter zijn dan 52° maar niet meer dan 70° en die van het tweede gedeelte van het dakvlak tot aan de nok mag niet minder dan 20° bedragen. De maximale goot- en bouwhoogten blijven onveranderd.

De goot- en nokhoogten van de woningen Kerkstraat 8, 19 en 31 zijn alsnog correct op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is overigens bepaald dat de op de plankaart opgenomen maximale bouwhoogte niet geldt voor kerktorens.

33. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8 te Katwijk

Namens het Parochiebestuur van de Joannes de Dooperkerk, Kerkstraat 68, wordt gevraagd de uitbreidingsmogelijkheden van het parochiehuis in het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Commentaar

De bestaande bebouwing van de parochie is overeenkomstig de bestaande bouwhoogte op de plankaart opgenomen, wel is aan de achterzijde van het pand in de tuin van pastorie een redelijke uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Een eerder plan voor de realisering van twee appartementen op het parochiehuis is afgewezen omdat de gewenste bouw het aanzicht op de beeldbepalende kerk aanzienlijk zal verminderen. De gevraagde uitbreiding op het voorste gedeelte van het parochiehuis is binnen het vigerende plan mogelijk en daarom zal deze uitbreiding alsnog worden opgenomen. Verder zijn de bebouwingsgrenzen enigszins aangepast zodat de nieuwe entree van het parochiehuis aan de pleinzijde kan worden gemaakt. Een verdere bebouwing van het plein is niet mogelijk omdat de parkeergelegenheid moet worden gehandhaafd.

34. De heer H. Oostingh, Tolhuisstraat 25 te Katwijk

Bezwaar wordt gemaakt tegen het streven om aan de westzijde van het Additioneel Kanaal een parkzone te ontwikkelen met een fiets- en wandelpad omdat ervaring aan de Rijnsburgse kant van het Additioneel Kanaal leert dat een dergelijke strook leidt tot behoorlijke overlast en verlaging van het woongenot van bewoners aldaar. Daarnaast is er volgens inspreker geen enkele relatie te leggen met de bestaande parkzone met fiets- en wandelpad, zoals gelegen langs het Additioneel Kanaal ter plaatse van Schutterswei. Bovendien is de Tolhuisstraat niet geschikt voor meer verkeersbewegingen en ontstaat ter plaatse van het geprojecteerde fiets- en wandelpad geen enkel parkgevoel en uitzicht over het water is niet mogelijk vanwege de aldaar gelegen woonboten. Tevens zal de privacy van bestaande bewoners ernstig worden aangetast. Ter plaatse is te weinig ruimte aanwezig om een

gescheiden wandel- en fietspad aan te leggen. De perceelsgrens van het perceel Tolhuisstraat 25 loopt door tot voorbij het huidige looppad. Een eventuele grondoverdracht voor het beoogde fiets- en wandelpad is voor inspreker niet aan de orde. Tenslotte wordt opgemerkt dat met een brug over de Vliet alleen wordt ingestemd indien deze een doorvaart garandeert welke gelijk is aan de overige bruggen over het Additioneel Kanaal.

Gevraagd wordt om een nadere toelichting op de mogelijkheid om op het terrein de Vogelwei, behorende bij het verpleeg- en reactiveringscentrum 'De Wilbert', 40 woningen te kunnen bouwen en hoe een en ander past binnen het uitgangspunt dat een verdere verdichting niet wenselijk is binnen Katwijk aan den Rijn tenzij er door toevoegen van bebouwing een betere ruimtelijke samenhang en kwaliteit in bebouwing en groen kan worden bereikt.

Verzocht wordt om voor het perceel Tolhuisstraat 25 de vrijstellingsregeling voor uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen aan de Looyerslaan en Uiterdijk van toepassing te verklaren.

Opgemerkt wordt dat de begraafplaats op het terrein van het verpleeg- en reactiveringscentrum 'De Wilbert' niet wordt genoemd.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de Molenschermingszone vanwege de beperking van de bebouwingsmogelijkheden.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen maximale hellingshoek van daken van 45° omdat dit geleet op de karakteristieke bouwwijze in Katwijk aan den Rijn geen juiste beperking is.

Gevraagd wordt of de nokhoogte van zijn woning overeenkomstig de bouwtekening is opgenomen.

Tenslotte bevreemdt het inspreker dat in het plan geen enkele oplossing is aangedragen voor het huidige en in de toekomst toenemende probleem van parkeren.

Commentaar

Voor wat betreft het wandel- en fietspad wordt verwezen naar het commentaar bij reactie nummer 18. Daar wordt nog aan toegevoegd dat de heer Oostingh ten tijde van de koop van de voormalige directeurswoning op het perceel Tolhuisstraat 25 bekend was met de gedachte openbare parkzone. Met de heer Oostingh is in februari 1997 de mogelijkheid van een wandel- en fietspad besproken waarbij het perceel Tolhuisstraat 25 niet nodig was. Ten oosten van dit perceel ligt een "landtong" waaraan de woonboten zijn afgemeerd. Met de opheffing van drie woonbootligplaatsen kan een verbinding tussen de groenstrook langs het Heerenschoolbos en de Kwakkelwei worden gecreëerd, waar ook aan een groenzone langs het Additioneel Kanaal is geprojecteerd. Aan het begin van De Vliet, aldaar, zal een brug, al dan niet ophaalbaar of draaibaar, moeten komen. Indien de landtong niet voldoende ruimte biedt, zal de aanwezige sloot, die onderdeel uitmaakt van het perceel Tolhuisstraat 25, bij die verbinding moeten worden betrokken. De heer Oostingh heeft op 28 februari 1997 in een gesprek verklaard, dat de hiervoor verwoorde verbinding, al dan niet gedeeltelijk geprojecteerd op zijn perceel, geheel zijn instemming heeft. Het betreffende besprekingsverslag heeft de heer Oostingh voor accoord ondertekend.

Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein De Vogelwei wordt verwezen naar het commentaar op reactie nr. 7.

De vrijstelling voor het realiseren van uitbouwen en bijgebouwen, zoals deze in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, kan ook gelden voor de woning Tolhuisstraat 25. Dit betekent dat met vrijstelling maximaal 30 m² aan uitbouwen bij deze woning is toegestaan.

De begraafplaats op het terrein van 'De Wilbert' zal worden vermeld in de toelichting alsmede in de voorschriften.

De molenbeschermingszone is opgenomen ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoetreding en is verplicht door de provincie Zuid-Holland. De zone heeft inderdaad consequenties van de bouwmogelijkheden op de percelen in de nabijheid van de molen. Onder voorwaarden is wel een vrijstelling mogelijk voor een hogere bebouwing dan is toegestaan, mits de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast. De regeling voor de molenbeschermingszone wordt niet gewijzigd.

Wat betreft de maximale dakhellingspercentage wordt verwezen naar het commentaar op reactie nr. 32.

De maximale bouwhoogte van de woning Tolhuisstraat 25 is afgestemd op de daadwerkelijke bouwhoogte.

De parkeercapaciteit in sommige delen van het plangebied vraagt inderdaad aandacht. Voor een beperkte uitbreiding van de parkeerplaatsen in het centrumgebied van Katwijk aan den Rijn wordt gedacht aan een aantal parkeerplaatsen op het perceel Achterweg 8 als de activiteiten van het aldaar gevestigde transportbedrijf zijn beëindigd en het perceel vrijkomt voor een nieuwe invulling. Waar nodig zal gezocht moeten worden naar extra parkeercapaciteit, die binnen de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' mogelijk is.

35. De heer ing. J. Kamsteeg, Overrijn 13 te Katwijk

Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijziging van de bestemming van zijn perceel Overrijn 13. Zijn bezwaar richt zich met name op de achtergevelrooilijn, die in het nieuwe bestemmingsplan gelijk is getrokken met de achtergevel op de eerste verdieping. Inspreker wil de eerste verdieping met 3 / 3,5 m¹ vergroten. Daarbij wordt nog opgemerkt dat de burens recent hun woning met anderhalve verdieping hebben verhoogd, de burens geen bezwaar hebben tegen de uitbreiding, het platte dak lekt en de achtergevel in een slechte en lelijke staat verkeert en gelet op de gezinssamenstelling een kamer tekort is.

Commentaar

Het perceel Overrijn 13 heeft evenals de percelen Overrijn 10, 11, 12a, 12, 14 en 15 in het huidige bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' de bestemming "Verzorgings- en verpleegcentrum" omdat dit bij het opstellen van dit plan begin jaren tachtig werd gezien als een mogelijke uitbreiding van het terrein van het verpleeg- en reactiveringscentrum 'De Wilbert'. De woningen vallen daardoor onder het overgangsrecht hetgeen inhoudt dat bij verbouw de afwijkingen niet mogen worden vergroot. Van het betrekken van deze panden of percelen bij 'De Wilbert' is geen sprake meer zodat de betreffende woningen op de gebruikelijke wijze zijn bestemd. Dit betekent dat de bebouwingsgrenzen op de voor- en achtergevel van de woningen wordt gelegd en dat de bestaande goot- en nokhoogten afgerond zijn op een halve meter naar boven. De volledige tuinen hebben de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. De woning Overrijn 13 heeft op de plankkaart een diepte van 12 m¹. De begane grondlaag is over de volledige breedte circa 6 m¹ uitgebouwd. Aan uitbouwen en bijgebouwen is op het perceel in totaal circa 60 m² aanwezig. Gelet op de grootte van de woning en de algemeen gehanteerde werkwijze van bestemmen in de gemeente Katwijk zijn er geen redenen om het verzoek in te willigen.

36. Driehoek Advocaten B.V., Postbus 139 te Houten

Namens Joh. Guijt Beheer B.V., Joh. Guijt B.V. en de heer J. Guijt, Achterweg 8 te Katwijk wordt bezwaar gemaakt tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Achterweg 8 omdat de bestemming kan worden gewijzigd op een manier welke onvoldoende recht doet aan de belangen van zijn client om zich te kunnen verzetten tegen een dergelijke wijziging.

Commentaar

Het perceel Achterweg 8, waarop het woonhuis Achterweg 8 staat en het transportbedrijf is gevestigd, heeft in het bestemmingsplan ter plaatse van de woning en het bijbehorende erf de bestemming "Woondoeleinden". Het naast en daarachter gelegen terrein heeft de bestemming 'Gemengde Doeleinden'. Op de plankaart is de aanwezige werkplaats binnen het bebouwingsvlak opgenomen. Voor het gehele perceel Achterweg 8 en gedeeltelijk van het perceel Commandeurslaan 11 is de bevoegdheid opgenomen om de opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' teneinde op het perceel of percelen een welzijnsaccommodatie te kunnen realiseren. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan pas na het beëindigen van de activiteiten van het transportbedrijf gebruik worden gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan is een procedure opgenomen die gevolgd moet worden bij het wijzigen van een bestemming. In deze procedure krijgen belanghebbenden de gelegenheid om op de voorgenomen bestemmingswijziging te reageren. Er zijn dan ook geen redenen om de onderhavige wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen.

37. Architectenbureau ir. J. Siera BNA B.V., Rijnstraat 69 te Katwijk

Namens de familie Freke, Nieuwstraat 8, wordt gevraagd de gewenste uitbreiding van de woning Nieuwstraat 8 op het zijerf in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Bij het verzoek is een bouwplan bijgevoegd. Het bouwplan betreft een uitbreiding van de begane grondlaag door het benutten van een deel van het zijerf. De voorgevel van de uitbreiding ligt op ongeveer 1,25 m¹ uit de voorgevelrooilijn. De uitbreiding heeft een goothoogte van 4 m¹ en is voorzien van een dak met dezelfde dakhelling als het bestaande dak. Door deze uitbreiding komt de nok circa 1 m¹ hoger te liggen.

Commentaar

De woningen Nieuwstraat 6 en 8 zijn vrijwel identiek en zijn in het bestemmingsplan opgenomen conform de gebruikelijke werkwijze, zij het dat de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen niet op het zijerf is gelegd. De uitbreiding is in strijd met het bestemmingsplan vanwege de situering van de uitbouw op 1,25 m¹ uit de voorgevelrooilijn omdat in deze situaties in het algemeen 3 m¹ wordt aangehouden. Verder omdat de hoogte van uitbouwen van 4 m¹ bedraagt terwijl standaard 3 m¹ wordt aangehouden. Bovendien is gelet op het beleid voor dakopbouwen de verhoging en verandering van het dak ongewenst. Het ontmoet geen bezwaar om alsnog de arcering voor uitbouwen en bijgebouwen in een gedeelte van de zijtuin op te nemen waardoor wel een uitbreidingsmogelijkheid aan de zijkant van de woning ontstaat.

38. De heer J. Zwaan, Valkenburgseweg 29 te Katwijk

Bezwaar wordt gemaakt tegen de geprojecteerde gymzaal met zes appartementen op een perceel aan de Dahliastraat direct achter het perceel Valkenburgseweg 29.

Commentaar

Het bouwplan voor de gymzaal met appartementen is naar aanleiding van de reactie van de heer J. Zwaan en in overleg aangepast waarbij de gymzaal haaks op de percelen aan de Valkenburgseweg is

geprojecteerd en bovendien gedeeltelijk onder het maaiveld. Aan de zijde van de Dahliastraat is het aantal appartementen van zes verhoogd naar negen. Twee appartementen zijn gesitueerd op de verlaagde gymzaal. De entree van de gymzaal is aan de kant van Dahliastraat en de entree van de appartementen is opgenomen in westgevel waar zich ook de lift bevindt. Voor de appartementen is er naast een berging in de kelder ook een gezamenlijke fietsenstalling en containerruimte aan de achterzijde van het complex.

39. De heer en mevrouw D. en J. Admiraal, Rijnstraat 104 te Katwijk

Verzocht wordt de huidige bebouwingsmogelijkheden voor de woning Rijnstraat 104 in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Tevens wordt verzocht om minimaal 14 dagen voor het in werking treden van een voorbereidingsbesluit of de ter visie legging van een ontwerp bestemmingsplan inspreker te informeren om voor hem ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het terugbrengen van de bouwmogelijkheden zal voor inspreker reden zijn voor het indienen van een verzoek tot planschade.

Commentaar

De woning Rijnstraat 104 (karakteristiek pand) is conform de gebruikelijke werkwijze bestemd. Dit betekent dat de woning zelf als hoofdgebouw op de plankaart is aangegeven en dat de bestaande goot- en bouwhoogten, afgerond op een halve meter naar boven, als maximale goot- en bouwhoogten, respectievelijk 3,5 en 7,5 m¹ opgenomen. De woning is voorzien van een mansarde kap.

In het bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn' valt de woning Rijnstraat 104 in categorie B waarvoor een maximale goothoogte geldt van 4,5 m¹. Mede gelet op het gegeven dat de woning Rijnstraat 104 is aangemerkt als een karakteristiek pand, is een verhoging van de goot- en bouwhoogten ongewenst.

Wat betreft het aspect planschade wordt verwezen naar het commentaar op de reactie nr. 19.

40. Architectenburo Chris Warmenhoven, Rijnstraat 8 te Katwijk

Namens de Hervormde Gemeente Katwijk aan den Rijn wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor het realiseren van een pastorie op een perceel achter woning Kerkstraat 31. Bij het verzoek is een voorlopig ontwerp van de pastorie gevoegd. De woning bestaat uit een begane grondlaag van ± 150 m² en een eerste verdieping van 125 m². De eerste verdieping is gedeeltelijk voorzien van een hellend dakvlak alsmede zijn in ontwerp twee topgevels opgenomen.

Commentaar

Het onderhavige perceel maakte voorheen deel uit van het perceel Kerkstraat 31 maar is begin jaren negentig door de Hervormde Gemeente Katwijk aan den Rijn gesplitst waarbij het achterste gedeelte met een omvang van circa 500 m² is aangehouden ten behoeve van de bouw van een pastorie. Het perceel is bereikbaar via een pad vanaf de Kerklaan.

Wanneer de gewenste bebouwing in relatie met de oppervlakte van de kavel wordt vergeleken met soortgelijke kavels in Rijnsoever-west en de Zanderij-Westerbaan dan moet worden geconstateerd dat de woning voor deze kavel te groot is. Daar komt nog bij dat de woning wordt gebouwd op een rechthoekig perceel met aan drie zijde woningen en aan één zijde (Kerklaan) zijn woningen geprojecteerd. Om tot een stedenbouwkundig aanvaardbare invulling van het perceel te komen moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met de aanwezige woningen. Dit kan door aan de zijde van de woningen aan De Hoop minimaal 7,5 m¹ afstand te houden tot de erfgrans en door minimaal 10 meter afstand te houden tot de

woning Kerklaan 9. Met de omwonenden kan tevens rekening worden gehouden door de woning aan de betreffende zijden te voorzien van een hellend dakvlak. De woning, met als basismaat 7,5 bij 10 m¹, kan parallel aan het aanwezige pad worden gesitueerd. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw mogelijk over de hele breedte van 3 meter, zodat de begane grondlaag van de woning maximaal 105 m² kan worden. De maximale goot- en bouwhoogten mogen respectievelijk 4,5 en 9,5 m¹ bedragen. Deze invulling heeft tevens als consequentie dat een deel van de geprojecteerde woningbouw aan de zijde van de Kerklaan dient te komen te vervallen omdat anders de woningen te dicht op elkaar zouden komen te staan. Bij de woningen die alsnog gebouwd kunnen worden kan dan een wat grotere tuin komen dan geprojecteerd in het geldende bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn'. Het voordeel van een tuin op de hoek Kerklaan/pad heeft als voordeel dat de pastorie vanaf de Kerklaan zichtbaar is. De zichtbaarheid van de woning kan nog worden versterkt door de westgevel uit te voeren als een topgevel.

Deze bouwmogelijkheid betreft een particulier belang en profijt en geen gemeentelijk belang. De bouwmogelijkheid wordt daarom alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn 2000' indien de aanvragers de gemeente vrijwaren van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

Inhoud van de mondelinge reacties en het commentaar

De inspraakavond op 4 oktober 2000 is bezocht door 22 personen. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld over het nieuwe bestemmingsplan en beantwoord. Een aantal vragen zijn door de betrokkenen alsnog als een schriftelijke reactie ingediend en zijn bovenstaand reeds van commentaar voorzien. De resterende mondelinge reacties zijn van de heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14 te Katwijk. Inspreker heeft aandacht gevraagd voor de mogelijkheid tot de plaatsing van de dakkapellen in de wijk Schutterswei op de zolderverdieping van de woningen en de mogelijkheid van het realiseren van tuinhuisjes op de strook groen achter de flat Burggravenlaan 15 tot en met 29.

Commentaar

Voor dakkapellen op dakvlakken die doorlopen over meerdere verdiepingen geldt als uitgangspunt dat de dakkapel slechts is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping. In Schutterswei is op een aantal woningen (met name in de Klappermanstraat) een dakkapel op de zolderverdieping gerealiseerd. Deze uitzonderingen geven geen aanleiding om de algemene beleidslijn voor dakkapellen te wijzigen. Wel kan in de voorschriften een uitzondering worden gemaakt voor die bouwblokken waar reeds een dakkapel op de zolderverdieping is gerealiseerd.

De strook grond achter de flat Burggravenlaan 15 tot en met 29 heeft een oppervlak van 565 m² is een gezamenlijk eigendom van 5 personen. Het perceel wordt gebruikt als tuin. Het ontmoet geen bezwaar indien per tuin een tuinhuisje wordt gerealiseerd. Een tuinhuisje mag een maximaal oppervlak van 6,25 m², een maximale goothoogte van maximaal 2 m¹ en een maximale nokhoogte van 2,5 m¹ hebben.

9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn 2000" toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties. De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Kamer van Koophandel Rijnland;
5. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie Zuid-Holland;
6. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
7. Rijksplanologische Dienst, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West;
8. Gemeente Rijnsburg.

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de gemeente Rijnsburg hebben meegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot opmerkingen. Het Ministerie van Defensie heeft meegedeeld dat de invliegfunnel van het Marinevliegkamp Valkenburg correct op de plankaarten is aangegeven en dat met de regeling daarvoor in de voorschriften kan worden ingestemd.

De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening heeft meegedeeld dat hij vanuit het nationaal ruimtelijk beleid met het voorontwerpbestemmingsplan kan instemmen en voor het overige verwijst hij naar het advies van de Provinciale Planologische Commissie. De Kamer van Koophandel kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan en ervaart het als positief dat rekening wordt gehouden met bestaande en toekomstige winkels en andere bedrijvigheid. Verder hoopt de Kamer dat in goed overleg met het transportbedrijf aan de Achterweg een oplossing wordt gevonden in verband met de verplaatsing van dit bedrijf. De overige reacties zullen onderstaand van commentaar worden voorzien.

1. Provinciale Planologische Commissie

Monumentenzorg

Geadviseerd wordt om de toelichting aan te vullen met het gegeven dat een deel van het plangebied in de cultuurhistorische hoofdstructuur is gekarakteriseerd als "zeer waardevol".

Commentaar

Het advies wordt opgevolgd. De kern van Katwijk aan den Rijn is in de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland aangemerkt als een waardevolle kern waarvan de structuur intact is en sprake is van redelijk gave bebouwing.

Archeologie

Het gebied is gelegen in de Limes. In de gebieden waar zich functieveranderingen kunnen voordien dienen de waarden te worden beschermd door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften.

Commentaar

In het plangebied zijn twee locaties aanwezig waar een functiewijziging is geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In de beschrijving in hoofdlijnen zal worden opgenomen dat bij een

functiewijziging en de daarmee gepaard gaande bouwplannen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Op deze wijze is een aanlegvergunningstelsel niet noodzakelijk.

Molenbiotoop

Verzocht wordt voor de voorschriften zodanig aan te passen dat voor alle functies binnen de molenbiotoop de bescherming goed is geregeld.

Commentaar

Aan het verzoek wordt voldaan.

Waterhuishouding

Het waterhuishoudingsplan fungeert als beleidskader en dient daarom te worden opgenomen in hoofdstuk 2 in plaats van hoofdstuk 5. In hoofdstuk 5 behoort inzicht te worden verschaft welke maatregelen worden gerealiseerd in het kader van duurzaam waterbeheer in relatie tot het freatisch grondwater en de overstorten van de riolering op het boezemwater. Voorts wordt gevraagd of met het oog op de klimaatveranderingen, welke gepaard gaat met naar verwachting grotere neerslaghoeveelheden en de rijzing van de zeespiegel, maatregelen zijn te verwachten die nopen tot uitbreiding van de afvoercapaciteit van de binnen het plangebied gelegen boezemkanalen. Voor de toekomst dienen de eventueel hiervoor benodigde gronden te worden gereserveerd. Het resultaat van het overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland hieromtrent dient in de toelichting te worden vermeld.

Commentaar

De paragraaf over het waterhuishoudingsplan zal verplaatst worden naar hoofdstuk 2. In hoofdstuk 5 wordt opgenomen dat om het rioolwater te kunnen bufferen, zoals een ondergrondse bergingskelder, gronden worden gereserveerd in de nabij, maar buiten het plangebied, gelegen groenstrook tussen de Prins Frederiksdreef en het Uitwateringskanaal. Voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het Uitwateringskanaal wordt aan de noordzijde ter hoogte van de Katwijkse Noordduinen, woonwijk Hoornespolder en het bedrijventerrein 't Heen, een strook grond hiervoor gereserveerd. Wat betreft het overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt verwezen naar de reactie van deze instantie in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro (zie hierna).

Geluidhinder

Verzocht wordt op de plankaart de geluidzone ex artikel 53 jo 57 Wet geluidhinder van het industrie-terrein 't Heen aan te geven en in de voorschriften een bepaling op te nemen waarin staat dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan.

Commentaar

De betreffende geluidzone wordt op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is opgenomen dat inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan. In dit besluit zijn de categorieën van inrichtingen aangewezen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Luchtkwaliteit

Aanbevolen wordt om de berekeningen van de luchtkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Commentaar

Aan de aanbeveling wordt voldaan.

Veiligheid

Geadviseerd wordt in paragraaf 'Hindercirkel LPG' te verwijzen naar bijlage 2 in plaats van bijlage 4.

Commentaar

Aan het advies wordt voldaan.

Voorschriften

Het begrip 'straatprostitutie' in artikel 1, lid 58 rijmt niet met de omschrijving van prostitutie in lid 52. Artikel 5 'Woondoeleinden' geeft in lid 2 aan dat er behalve woningen ook zijn toegestaan winkels, kantoren, dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijven, bedrijfsruimten, maatschappelijke doeleinden en een parkeergarage. In lid 7 staat dat tot strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend de uitoefening van handel inclusief detailhandel, een ambachtelijk of industrieel bedrijf en dienstverlening zoals kantoren en horeca. Burgmeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen (lid 18) voor de uitoefening van beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten; het mogen geen publieksgerichte voorzieningen betreffen en er mag geen detailhandel plaatsvinden. Een en ander lijkt met elkaar in tegenspraak te zijn. Artikel 5 dient aangepast te worden met het oog op de duidelijkheid en de rechtszekerheid.

Binnen de bestemming 'Gemengde Doeleinden' van artikel 10 zijn in lid 1 dienstverlenende bedrijven toegestaan. Als strijdig gebruik wordt in lid 7 aangemerkt (onder andere) de uitoefening van een andere tak van dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1. Dit wordt niet nader gespecificeerd. Het begrip 'dienstverlening' of 'dienstverlenend bedrijf' wordt nergens in de voorschriften omschreven. Verzocht wordt een en ander te verduidelijken. Artikel 10, lid 8 bevat een foutieve verwijzing naar lid 7.b in plaats van 7.c en in artikel 12, lid 4 is per abuis een haakje weggefallen.

Commentaar

De opmerkingen zijn juist. De afstemming van de begrippen straatprostitutie en prostitutie is overigens wel correct. De voorschriften zijn op de betreffende onderdelen aangepast en aangevuld.

Overlegreactie Ministerie van Economische Zaken

Gevraagd wordt overleg te voeren met het Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West, over de overlegreactie en verzocht wordt in de toelichting een antwoord te geven op de gestelde vragen.

Commentaar

De antwoorden op deze brief zijn in het commentaar op de betreffende overlegreactie (zie hierna onder punt 2) opgenomen.

2. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West

Voorgesteld wordt geen wijzigingsbevoegdheid, die woningbouw dan wel een andere passende functie mogelijk maken, op te nemen voor een aantal bedrijven dat om milieuhygiënische redenen of door te beperkte uitbreidingsmogelijkheid wil verplaatsten omdat de zittende bedrijven hierdoor belemmerd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering. Dit zou onevenredige grote schade voor deze bedrijven opleveren.

Het is niet duidelijk waarom het transportbedrijf op het perceel Achterweg 8, zijnde een bedrijf in milieucategorie 3, verplaatst moet worden terwijl de overige bedrijven in categorie 3 wel kunnen blijven. Gevraagd wordt of er overleg is gevoerd met het transportbedrijf over de uitplaatsing en met de andere bedrijven over de gevolgen van de wijziging van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in de bestemming 'Gemengde Doeleinden'.

Voorgesteld wordt voor de vrijstelling voor categorie 3 bedrijven te laten vervallen en deze categorie onder de rechtstreeks toegestane bedrijven (lid 1.e.) te laten vallen. Vrijstelling zou dan wel kunnen worden verleend voor de categorie 4 bedrijven, mits naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen met bedrijven die vallen onder categorie 3.

Commentaar

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven in het plangebied. De bedrijven zijn ingedeeld in milieucategorieën volgens het boekje "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Met name de bedrijven in milieucategorie 3 en hoger verdienen, gelet op de hoofdzakelijke woonfunctie van het plangebied, extra aandacht. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden in het algemeen aanvaardbaar geacht in of nabij een woonomgeving terwijl bedrijven in categorie 4 bij voorbaat niet aanvaardbaar zijn. Bedrijven in milieucategorie 3 verdienen maatwerk. Sommige bedrijven kunnen door hun omvang en de bedrijfsactiviteiten gelijkwaardig worden beoordeeld als de categorie 1 en 2 bedrijven en kunnen dan ook bij voortzetting van hun huidige bedrijfsvoering zonder meer in het plangebied worden gehandhaafd.

Anders ligt het bij de bedrijven in de milieucategorie 3 die niet gelijkwaardig aan de lichtere milieucategorieën kunnen worden geoordeeld. Deze bedrijven zijn in een woonomgeving niet gewenst en dienen verplaatst te worden. In het plangebied komt alleen het transportbedrijf op het perceel Achterweg 8 voor verplaatsing in aanmerking omdat dit bedrijf niet gelijkwaardig is met bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Met dit bedrijf wordt daarover overleg gevoerd.

Voor het perceel Achterweg 8 is de bestemming "Gemengde Doeleinden" opgenomen waarbinnen diverse functies, waaronder bedrijven, zijn toegestaan. Daarnaast is op dat perceel een wijzigingsbevoegdheid gelegd teneinde de bestemming te kunnen wijzigen in "Maatschappelijke Doeleinden" zodat ter plaatse een welzijnsaccommodatie kan worden gerealiseerd. Van deze bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt na het beëindigen van de activiteiten van het transportbedrijf.

Met de bedrijven in het plangebied die in het huidige bestemmingsplan "Katwijk aan den Rijn" waren opgenomen in de bestemming "Bedrijven" en thans in de bestemming "Gemengde Doeleinden" is geen apart overleg gevoerd omdat de nieuwe bestemming een verruiming betekent van de bestemming en de mogelijkheden van functiewisseling – desgewenst – veel groter zijn. De voorgestelde constructie om ook de bedrijven in milieucategorie 3 bedrijven zonder meer binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" toe te laten en categorie 4 bedrijven met vrijstelling ontmoet grote bezwaren omdat dit voorstel voorbij gaat aan de zorgvuldige werkwijze van het systeem van milieuzonering, zoals hiervoor is omschreven.

3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Gevraagd wordt om in de toelichting in de paragraaf over het waterbeheer ook aandacht te schenken aan het Waterbeheerplan 2000 van de waterbeheerders, waaronder het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Opgemerkt wordt dat kleinere watergangen, die niet expliciet in de bestemming "Water" zijn opgenomen, wel onder de Keur van Rijnland vallen.

Aan het aspect duurzaam bouwen in relatie tot de waterkwaliteit is het Hoogheemraadschap van Rijnland van mening dat de toepassing van uitloophare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbekleding, regenwaterafvoer of drinkwaterleidingen en straatmeubilair, moet worden

voorkomen en het gebruik van duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen bij nieuwbouw- en verbouwactiviteiten zoveel mogelijk moet worden gestimuleerd.

Commentaar

De toelichting wordt aangevuld met een paragraaf over het Waterbeheerplan 2000. De opmerkingen over de kleinere watergangen wordt voor kennisgeving aangenomen. Wat betreft het duurzaam bouwen is voor de gemeente het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen van de Stichting Bouwresearch het uitgangspunt.

Bijlage 1
Monumenten en karakteristieke
panden en objecten

Monumenten en karakteristieke panden en objecten in het plangebied

Perceel	Categorie	Gebruik
Achterweg 18	GM	Woning
Achterweg 23/Grote Steeg 10	K	Woning met winkel
Achterweg 25	K	Woning met winkel
Achterweg 27	K	Woning met winkel
Achterweg 29	K	Woning met bedrijfsruimte
Commandeurslaan 17	GM	Woning
Commandeurslaan 39-81 (oneven)	K	Woningen
Kerklaan 8-10	RM	Kerkelijk Centrum
Kerklaan 12	RM	Kerk
Kerklaan 12 (bij nummer 12)	RM	Hek
Kerkstraat 12-14	GM	Woning
Kerkstraat 16	GM	Woning
Kerkstraat 20	GM	Woning
Kerkstraat 22-24	K	Woningen
Kerkstraat 28	K	Woning
Kerkstraat 30	RM	Woning
Kerkstraat 31	RM	Woning
Kerkstraat 33	RM	Woning
Kerkstraat 35	RM	Woning
Kerkstraat 44	GM	Woning
Kerkstraat 47	RM	Hofje met woningen
Kerkstraat 52-54	GM	Kantoor met woonhuis
Kerkstraat 58	K	Woning
Kerkstraat 60-62	GM	Woning
Kerkstraat 70	GM	Kerk
Noordwijkerweg 3	K	Woning
Overrijn (achter verpleegtehuis)	GM	Verpleegtehuis
Overrijn (achter verpleegtehuis)	K	Verpleegtehuis
Overrijn 7	RM	Verpleegtehuis
Overrijn 23	K	Woning
Overrijn (achter nummer 23)	K	Voormalige bollenschuur
Overrijn 28	K	Woning
Rijnstraat 2	GM	Woning
Rijnstraat 4	K	Woning
Rijnstraat 13	GM	Atelier
Rijnstraat 25	GM	Woning
Rijnstraat 25 (achter)	K	Voormalige bollenschuur
Rijnstraat 38-40	RM	Apotheek met woning
Rijnstraat 41a	K	Woning
Rijnstraat 42	RM	Woning
Rijnstraat 44	RM	Woning
Rijnstraat 47	RM	Woning
Rijnstraat 50	RM	Woning
Rijnstraat 51	GM	Woning
Rijnstraat 52	K	Woning
Rijnstraat 54	K	Woning
Rijnstraat 58a – Grote Steeg 2a	GM	Woning
Rijnstraat 60	K	Woning met winkel
Rijnstraat 62	K	Woning met winkel
Rijnstraat 64	K	Woning

Monumenten en karakteristieke panden en objecten in het plangebied		
Perceel	Categorie	Gebruik
Rijnstraat 67	K	Woning
Rijnstraat 77	RM	Woning
Rijnstraat 86	K	Woning
Rijnstraat 88	RM	Woning
Rijnstraat 98	K	Woning
Rijnstraat 104	K	Woning
Rijnstraat 108	K	Woning
Rijnstraat 116	K	Woning
Sandtlaan 1	RM	Woning
Sandtlaan 2-10 (even)	GM	Woningen
Turfmarkt (ongenummerd)	GM	Kademuur
Turfmarkt 2	GM	Café-restaurant met woning
Turfmarkt 4-5	K	Woning
Turfmarkt 6	GM	Woning
Turfmarkt 8	GM	Woning
Valkenburgseweg (naast nummer 5)	RM	Molen
Van Egmondstraat 4	K	Trafogebouw

RM = Rijksmonument

GM = Gemeentelijk Monument

K = Karakteristiek pand of object