

BESTEMMINGSPLAN KATWIJK AAN ZEE 2004

GEMEENTE KATWIJK
BESTEMMINGSPLAN KATWIJK AAN ZEE 2004

Toelichting en voorschriften

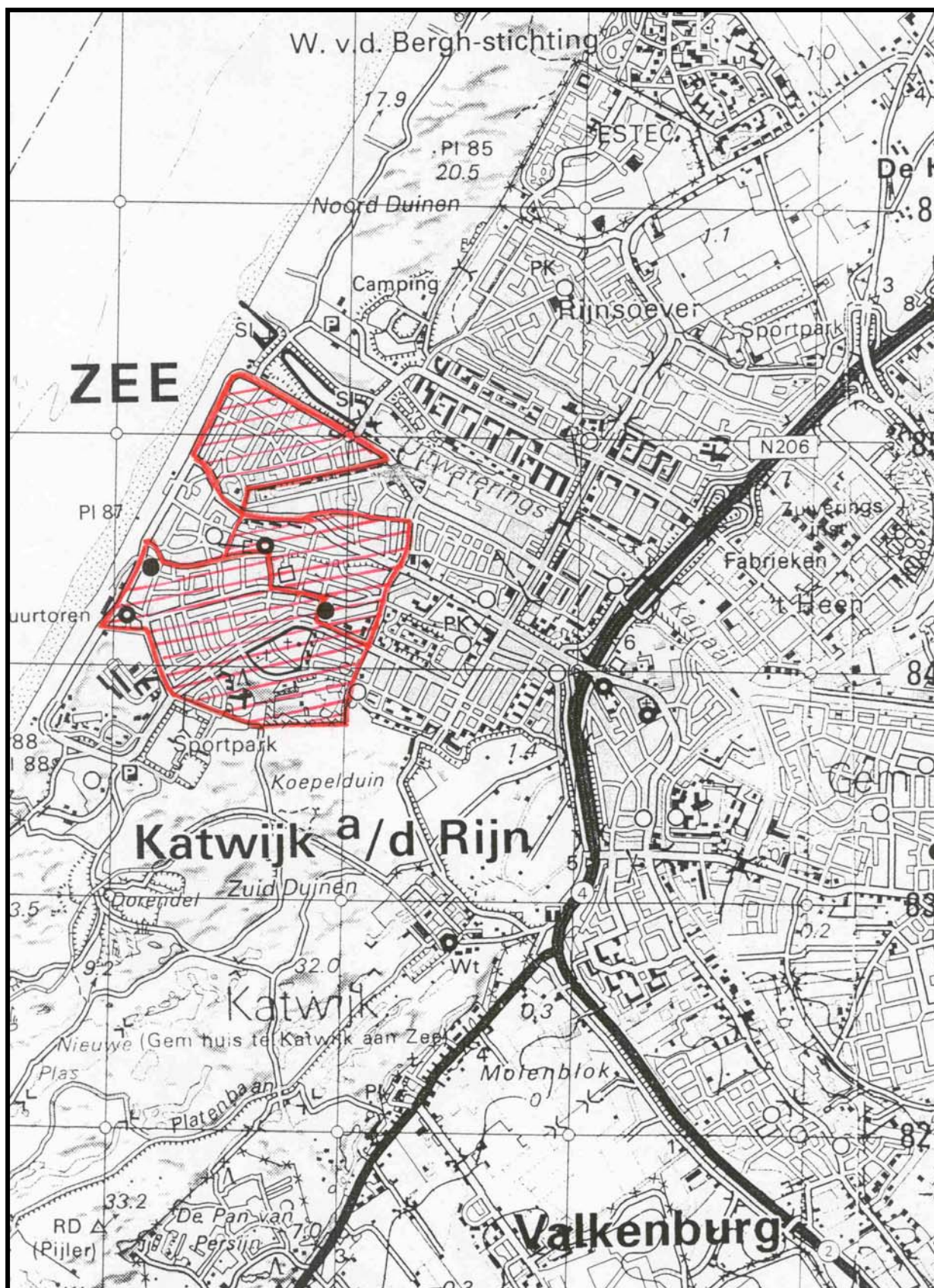
Voorontwerp : juni 2004
Ontwerp : maart 2005
Vaststelling : 1 december 2005
Goedgekeurd :
Onherroepelijk :

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding voor het bestemmingsplan	1
1.2.	Begrenzing	1
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4.	Opzet	2
2.	BELEIDSKADER	3
2.1.	Structuurplan Katwijk 2000	3
2.2.	Beeldkwaliteitplan Katwijk aan Zee	4
2.3.	Welstandsnota	4
2.4.	Bestemmingsplan “Dakopbouwen”	4
2.5.	Volkshuisvesting	5
2.6.	Integraal Verkeersplan Katwijk	5
2.7.	Parkeeronderzoek Katwijk aan Zee	6
2.8.	Beleidsrapport “Spelen in Katwijk”	7
2.9.	Beleidsrapport Groen na 2000	7
2.10.	Beleid inzake standplaatsen, venten en snuffelmarkten	8
2.11.	Streekplan Zuid-Holland West	8
2.12.	Cultuurhistorische hoofdstructuur	8
2.13.	Water- en kustbeleid	8
3.	RUIMTELIJKE ASPECTEN	11
3.1.	Historische ontwikkeling	11
3.2.	Beelddragers en huidig beeld	13
3.3.	Gebieden	14
3.4.	Randen	16
3.5.	Routes	17
3.6.	Bijzondere gebouwen	18
4.	FUNCTIONELE ASPECTEN	21
4.1.	Bevolking en wonen	21
4.2.	Voorzieningen	21
4.3.	Bedrijven	24
4.4.	Verkeer en vervoer	24
4.5.	Groen en recreatie	26

5.	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	27
5.1.	Bedrijvigheid	27
5.2.	Geluid	28
5.3.	Bodem	28
5.4.	Luchtkwaliteit	29
5.5.	Afval	30
5.6.	Civieltechnische aspecten	30
5.7.	Waterhuishouding	30
5.8.	Duurzame stedenbouw	31
5.9.	Ecologische zones en groenstructuur	32
5.10.	Milieubeschermingsgebieden	32
5.11.	Leidingen	33
6.	JURIDISCHE OPZET	34
6.1.	Algemeen	34
6.2.	Systematiek	34
6.3.	Bestemmingsregeling	35
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8.1.	Inleiding	44
8.2.	Overzicht van de gevolgde procedure	44
9.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	55

BIJLAGE: Monumenten en karakteristieke panden en objecten in het plangebied

LIGGING VAN HET PLANGEBIED



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' zijn de volgende redenen:

- a. het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee' is inmiddels ouder dan 10 jaar en dient 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 30 november 1995 is het bestemmingsplan 'Uitbouwen en bijgebouwen bij grotere percelen' door de raad vastgesteld;
- d. op 27 augustus 1998 is het beeldkwaliteitplan 'Katwijk aan Zee' door de raad vastgesteld;
- e. op 19 juli 2001 is het bestemmingsplan 'Dakopbouwen' vastgesteld;
- f. 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 de Rooie Buurt, de Noord, Katwijk aan Zee Midden en de Zuid. De begrenzing wordt gevormd door de voet van de duinen aan de westzijde, de Rijnmond aan de noordzijde, de Karel Doormanlaan en de Meeuwenlaan aan de oostzijde en de Zuidduinen, de Laan van Nieuw-Zuid, de Drieplassenweg en de Seinpoststraat aan de zuidzijde.

Het binnen deze begrenzing liggende hoofd(winkel)centrum van Katwijk en het Havengebied behoren niet tot het plangebied. Voor het (winkel)centrum is het bestemmingsplan 'Centrum' op 25 februari 1999 door de raad vastgesteld. Het plangebied wordt begrensd door de Boulevard, de Koningin Wilhelminastraat, de Tramstraat, het Noordeinde, de Dwarstraat, de Zuidstraat en het Andreasplein. Voor het Havengebied is het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o.' op 25 april 1996 door de raad vastgesteld. Dit plangebied wordt begrensd door de Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade, de Haringkade, de Rogstraat, de Karel Doormanlaan, de J. van der Vegtstraat, de Tramstraat en de Hoogstraat.

Verder is het gebied ten noorden van de Rijnmond en het terrein van het Zeehospitium buiten de begrenzing van het plangebied gelaten. Voor deze gebieden worden, nadat de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse bekend zijn, afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld dan wel projectprocedures gevolgd.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 augustus 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 10 januari 1984, nr. B. 19069. Het plan is onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 27 november 1986, nr. 20.

Voor de percelen groter dan 300 m² is ook het bestemmingsplan 'Uitbouwen en bijgebouwen bij grotere percelen' van toepassing.

Dit bestemmingsplan is door de raad op 30 november 1995 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 19 april 1995. Dit plan is op 29 juli 1996 onherroepelijk geworden.

Verder geldt het bestemmingsplan 'Dakopbouwen'. Dit plan is door de raad vastgesteld op 19 juli 2001 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 26 februari 2002, nr. DRGG/ARB/01/7327. Het plan is onherroepelijke geworden op 23 april 2002.

Het nieuwe bestemmingsplan zal de genoemde bestemmingsplannen en de uitwerkingsplannen voor de gebieden Havenstraat/Loggerstraat en Secretaris Varkevisserstraat / Schoolstraat alsmede de partiële herzieningen die in de loop van de planperiode hebben plaatsgevonden vervangen.

1.4. 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 Zee' 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 bevat een overzicht van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen de verschillende functies en de beleidsuitgangspunten die daarbij in het nieuwe bestemmingsplan worden gehanteerd. Hoofdstuk 7 gaat kort in op de economische uitvoerbaarheid. In de hoofdstukken 8 en 9 zijn de resultaten opgenomen van respectievelijk de inspraakprocedure en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

2. BELEIDSKADER

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

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 planperiode 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. Deze komen hierna aan de orde.

- Binnen het stedelijk gebied is het gewenst om de oorspronkelijke structuur, het groeiproces dat Katwijk heeft gekend en waarden die in dat proces zijn gevormd, in de ruimtelijke inrichting te verhelderen en zo de verscheidenheid in ruimtelijke milieus te vergroten.
- In het stedelijk gebied heeft reeds vergaande verdichting plaatsgevonden 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.
- Voor de versterking van de ruimtelijke structuur binnen het plangebied wordt onder meer gedacht aan het uitbouwen van de cultuurhistorische route, de oorspronkelijk 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 Boulevard dient zijn karakteristieke bebouwingsstructuur te behouden. De Boulevard blijft voornamelijk een woonboulevard met enige ruimte voor appartementen en pensions. De huidige bebouwingshoogte is richtinggevend voor nieuwe invullingen.
- Voor het toeristisch verkeer wordt uitgegaan van een vrijliggend fietspad op de Boulevard, dat aansluiting geeft op de fietsverbindingen in de Noord- en Zuidduinen. Verder wordt voorzien in een fietsroute naar zee via de Cantineweg en langs de Westerbaan richting de Laan van Nieuw Zuid.
- Het Katwijkse verkeers- en vervoersbeleid wordt in sterke mate gericht op het gebruik van de fiets en het ontwikkelen van hoogwaardig openbaar vervoer. De bereikbaarheid van Katwijk moet daarnaast evenwel, ook voor het autoverkeer, redelijk gewaarborgd blijven. Uitbreiding is noodzakelijk aan de zuidzijde.
- In Katwijk aan Zee is een samenhangend aanbod van welzijnsactiviteiten en zorgvoorzieningen op wijkniveau vereist.

2.2. Beeldkwaliteitplan Katwijk aan Zee

In augustus 1998 heeft de raad het beeldkwaliteitplan voor Katwijk aan Zee 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, een referentiefunctie en een integratiekader.

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

In het beeldkwaliteitplan wordt naast een korte schets van de historische ontwikkeling van Katwijk aan Zee 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. Overigens zijn veel richtlijnen opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

2.3. Welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota (maart 2004) geeft inzicht in de regels die binnen de gemeente gelden ten aanzien van welstand. Burgers kunnen daarmee vóór het indienen van een bouwplan al inzicht krijgen in de beoordelingscriteria die gelden voor het betreffende gebied. Doel van het welstandsbeleid is het behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. De welstandsnota vormt het toetsingskader voor zowel de reguliere vergunningsplichtige bouwwerken als voor de zogeheten lichte vergunningsplichtige bouwwerken. Verder bevat de welstandsnota de criteria voor de repressieve toetsing. Dit is van belang voor bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'.

2.4. Bestemmingsplan "Dakopbouwen"

Op basis van het beleid van het bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) is een aantal dakopbouwen gerealiseerd, die volgens de huidige inzichten als ongewenst / storend moeten worden gezien. De forse realiseerbare nokhoogte bij relatief diepe woningen, de realiseerbare goothoogte in relatief smalle straten (hoge topgevels) en de aantasting van 'gave' (nog in oorspronkelijke staat verkerende) bouwblokken zijn enkele aspecten waarop het beleid van bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) onvoldoende antwoord geeft. In het bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) zijn voor de hoofdgebouwen van woningen de maximale goothoogte en dakhelling vastgelegd. De toegestane goothoogte is in categorieën (A t/m F) onderverdeeld en kan variëren. De toegestane dakhelling bedraagt in alle gevallen maximaal 52°. De maximale nok- c.q. bouwhoogte van de woningen is niet bepaald.

Dit geldt ook voor de kaprichting en kapvorm. Voor de bepaling van de toegestane goothoogte aan de straatzijde is in het algemeen uitgegaan van een verhouding tussen goothoogte en breedte straatprofiel van $\pm 1:2$. Om die reden is besloten hiervoor aanvullend beleid te formuleren, dat is opgenomen in het bestemmingsplan Dakopbouwen (2002).

In het bestemmingsplan Dakopbouwen (2002) zijn voor de hoofdgebouwen van woningen zowel de maximale goothoogte als de maximale nok- cq. bouwhoogte vastgelegd in categorieën (A t/m T). Tevens is de maximale dakhelling teruggebracht van 52° tot 45° en zijn de kaprichting en kapvorm vastgelegd. Voor de bepaling van de toegestane goot- en nokhoogten zijn de profielbreedte van de straat, de diepte van het achtererf en de huidige situatie mede bepalend.

2.5. Volkshuisvesting

Het plangebied heeft veel sterke punten die een aantrekkelijk woon- en leefklimaat garanderen. Om deze kwaliteiten ook in de toekomst te waarborgen, dient op verschillende plaatsen versterking c.q. vernieuwing plaats te vinden. Op de volgende vier hoofdlijnen wordt ingegaan:

1. behouden, versterken en afstemmen van woonmilieus. Het huidige woonklimaat in Katwijk aan Zee is over het algemeen goed te noemen. Wel dienen enkele gebieden de nodige aandacht te krijgen. Een van deze gebieden betreft de zogenaamde Rooie Buurt. Deze buurt is door haar omvang, vormgeving en detaillering een zeer waardevol stukje Katwijk. Na uitvoerig onderzoek is gekozen om 177 woningen te renoveren. Deze woningen worden aan de achterzijde uitgebreid. Begin 2004 zijn deze woningen op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Daarnaast worden 55 woningen gesloopt om plaats te maken voor laagbouw woningen en gestapelde woningen;
2. verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte. Op een aantal plaatsen is de kwaliteit van de openbare ruimte van onvoldoende niveau. Het is de ambitie om deze aan te pakken. Een voorbeeld is de reconstructie van de Boulevard en de mogelijke herinrichting van het zogenaamde Strandplein;
3. behouden van bindingskracht. Katwijk heeft de ambitie om voor haar bevolking goede mogelijkheden te (blijven) bieden voor winkelen, uitgaan en sociale en culturele ontplooiing;
4. duurzaam onderhoud van de bestaande woningvoorraad. Katwijk wil zuinig zijn op haar bestaande woningvoorraad. Het op peil brengen en houden van de kwaliteit van de woningen zal worden gestimuleerd.

2.6. Integraal Verkeersplan Katwijk

Het Integraal Verkeersplan (IVP) is een beleidsnota waarin onderbouwing is gegeven aan de meest wenselijke toekomstige verkeersstructuur in Katwijk, gebaseerd op verkeerscirculatie, -veiligheid, -geluid en luchtkwaliteit en rekening houdend met belangrijke beleidsuitgangspunten als het bevorderen van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer. De beleidskaders waarop het IVP is gebaseerd zijn vermeld in hoofdstuk 2 van het IVP. Eén van deze beleidskaders is het deelrapport Verkeer van Katwijk 2000 (scenario's). 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 zijn acht varianten op het huidige wegennet doorgerekend (intensiteiten motorvoertuigen op de diverse wegvakken) voor het jaar 2010 m.b.v. een verkeersmodel. Ook het huidige wegennet is voor 2010 doorgerekend. Bij het bepalen van de acht varianten is gebruik gemaakt van de beschrijving van het toekomstige hoofdwegennet in het deelrapport Verkeer Katwijk 2000.

De zogenaamde herberekende combinatie-variant is de variant die het meest overeenkomt met de beschrijving van het hoofdwegennet in Katwijk 2000. De twee zogenaamde referentie-varianten geven een beeld van de verkeersintensiteiten in 2010 op het huidige wegennet zonder en met 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, verkeersgeluid en luchtkwaliteit in 2010. Daarbij kan onder meer het volgende worden geconcludeerd. De gemiddelde toename van de intensiteiten op de wegen als gevolg van de toename van het autoverkeer in Katwijk in de periode 1996 -2010 bedraagt circa 25%. Met name de Meeuwenlaan wordt volgens het verkeersmodel in 2010 flink drukker t.o.v. de huidige situatie (van circa 4.000 naar circa 14.000 mvt/etm op het gedeelte Secretaris Varkevisserstraat - Boslaan, vergelijkbaar met de huidige drukte op de Zeeweg tussen de Meeuwenlaan en de Koningin Julianalaan). De weg op zich is geschikt voor het verwerken van deze hoeveelheid verkeer. Wellicht zullen nog enige maatregelen nodig zijn om kruispunten en oversteekvoorzieningen verkeersveiliger te maken. Ook moet worden gekeken naar de capaciteit van de kruispunten en rotonden in de Meeuwenlaan. Gelet op de toename van het verkeer is de gemeente verplicht de toename van het geluid door het verkeer voor omwonenden te beperken, bijvoorbeeld door het toepassen van de juiste soort asfaltverharding en als dat niet voldoende resultaat oplevert gevelisolatie. Opgemerkt wordt dat in de intensiteiten op de Westerbaan en Meeuwenlaan in het model ook alle verkeer vanuit de wijk Zanderij is meegenomen. Een deel hiervan (circa 2000 mvt/etm) zal zich echter afwikkelen via de wijkaansluitingsweg op de Koningin Julianalaan. Maatregelen op de Meeuwenlaan blijven echter noodzakelijk. Een verfijning van het verkeersmodel ten behoeve van de noodzakelijke maatregelen ten gevolge van de toename van het geluid is nodig. Ook de Boslaan ten westen van de Meeuwenlaan, de Parklaan, de Drieplassenweg en de Karel Doormanlaan worden drukker. De intensiteiten op deze wegen in 2010 nemen met circa 75% toe ten opzichte van de huidige situatie. Hoewel de verkeersafwikkeling op deze wegen geen problemen oplevert, moet wel aandacht worden besteed aan de toename van het geluid en aan de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling op kruispunten en rotonden.

Het autoluw maken van de Boulevard tussen het Vuurbaakplein en de Koningin Wilhelminastraat leidt tot extra drukte op de wegen in het centrum. De wegen op de centrumring (Zuidstraat, Dwarsstraat, Noordeinde, Tramstraat en Koningin Wilhelminastraat) en de Koninginneweg worden 2 à 3 keer zo druk.

Door de aanleg van de Westerbaan zal het verkeer in het zuidelijk deel van het plangebied flink toenemen. Om sluipverkeer door de verblijfsgebieden in het zuidelijk deel te voorkomen zijn wellicht aanvullende maatregelen nodig (o.a. Nachtegaallaan).

2.7. Parkeeronderzoek Katwijk aan Zee

In 1999 vond er binnen de evaluatie van het parkeerbeleid voor het centrumgebied van Katwijk aan Zee een onderzoek plaats waarin de effecten van dat parkeerbeleid werden gemeten in de schil rond dat centrumgebied. Onder deze schil valt het gebied vanaf het centrum tot de Te Brittenstraat in het noorden, tot de Secretaris Varkevisserstraat in het zuiden en globaal tot de Stationsstraat in het oosten. Hierbuiten vond geen specifiek onderzoek naar de parkeerdruk plaats.

In het onderzoek werd vastgesteld dat dit gebied als buffer dient om de parkeer(over)druk van het centrumgebied Katwijk aan Zee op te vangen. In het centrumgebied staan de economische functies centraal. Tellingen laten zien dat de schil rond het centrum ca. 200 – 600 auto's kan opnemen.

In het centrumgebied wordt het parkeren gereguleerd met behulp van een streng gehandhaafd gefiscaliseerd systeem van betaald parkeren. Bewoners uit het centrum kunnen met behulp van parkeervergunningen zoveel mogelijk in hun woonstraat of de directe omgeving parkeren.

De kernwinkelstraten Voorstraat (tussen Boulevard en Dwarsstraat), Princestraat en vanaf 14.00 uur ook het centrale deel van het Andreasplein zijn uitsluitend bestemd voor het kortparkeren.

In de schil rond dit centrum is de parkeerdruk toegenomen door vluchtgedrag van langparkeerders zoals werknemers en werkgevers uit het centrum, alsmede centrumbezoekers en strandbezoekers die uitwijken omdat zij onbetaald willen parkeren. Door parkeerregulering in de schil kan de parkeeroverlast overdag sterk afnemen.

In het gebied buiten het schilgebied kan ook gedurende een periode uitwijkgedrag optreden maar de verwachting is dat het grote absorberend vermogen van die veel grotere schil nauwelijks nog parkeeroverlast zal laten zien overdag. Naar verwachting zal overigens een deel van de parkeerders met een centrumbestemming niet meer gaan zoeken en een reguliere (betaalde) parkeerplaats als alternatief accepteren.

Naast de mogelijkheden om parkeerplaatsen op het maaiveld te creëren die, gelet op de bebouwingsdichtheid in het plangebied, beperkt zijn, zal gezocht moeten worden naar locaties die geschikt zijn om er parkeergarages te bouwen.

Ook het toeristisch parkeren (van 1 mei tot en 1 november) is onder het betaald parkeren gebracht. De huidige al jaren bestaande parkeervoorzieningen in de noordoorden en de zuiddoorden zullen opgewaardeerd moeten worden tot parkeerlocaties die ook aan andere doelgroepen (autobussen, grote vrachtauto's, evenemententerrein, zomermarktterrein) plaats kunnen bieden, gevoed vanuit de behoefte aan parkeerruimte of open ruimte in verschillende tijden van het jaar. Multifunctioneel, efficiënt en zoveel mogelijk kostendekkend gebruik van de ruimte zijn daarbij uitgangspunten.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte en het gegeven dat per gezin meerdere auto's eerder regel dan uitzondering zijn, dient een norm van tenminste 1,6 tot 1,8 parkeerplaats per woning te worden voorzien voor nieuwbouwprojecten voor gezinswoningen. Gaat het om vrijstaande en halfvrijstaande woningen dan is zelfs een norm van 2 parkeerplaatsen per woning gewenst.

2.8. Beleidsrapport “Spelen in Katwijk”

In dit rapport 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. Beleidsrapport Groen na 2000

Het beleidsplan 'Groen na 2000' heeft als doel de gewenste ontwikkelingen in het groen vast te leggen voor de komende 10 jaar. Gestreefd wordt een duurzame instandhouding, ontwikkeling en of versterking van de groenstructuur. Het beleidsplan vormt het kader voor de kwaliteit en kwantiteit van het openbaar groen in Katwijk.

Dicht langs de kust is nauwelijks of slechts op kleine schaal openbaar groen aanwezig.

Op specifieke plekken, zoals bijvoorbeeld de pleinen, bepaalt de aanwezigheid van groen in sterke mate de kwaliteit van de openbare ruimte.

Een of enkele grote bomen karakteriseren specifieke plekken. Daar waar mogelijk fleuren kleine boompjes op hoeken van straten de stenige woonblokken op, bijvoorbeeld in de Noord. In de Zuid vormen kleinschalige pleintjes waardevolle groene ruimtes tussen de woonblokken.

2.10. Beleid inzake standplaatsen, venten en snuffelmarkten

Het beleid voor standplaatsen, venten en snuffelmarkten wordt geregeld in de Algemeen Plaatselijke Verordening. Voor standplaatsen geldt een maximumstelsel waarbij per standplaats wordt aangegeven welke goederen verhandeld mogen worden, op welke dagen en welke uren. Voor standplaatsen wordt een relatie gelegd met het bestemmingsplan. In de bestemmingen Verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden is opgenomen dat standplaatsen zijn toegestaan.

2.11. Streekplan Zuid-Holland West

In het streekplan Zuid-Holland West wordt het plangebied aangeduid als woongebied. Op de streekplankaart is de rode contour strak langs de Boulevardbebouwing gelegd. Ook het kustfundament is op deze kaart ingetekend. Dit gebied wordt aan de landzijde bepaald door de afslaglijn, rekening houdend met de in een periode van 200 jaar optredende zeespiegelstijging. Het kustfundament mag niet door ingrepen negatief worden beïnvloed. Verder is opgenomen dat de bebouwing aan de Boulevard vanuit cultuurhistorische overwegingen beschermd moet worden.

2.12. Cultuurhistorische hoofdstructuur

In de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland is het gebied gelegen in de vork Zeeweg/Tramstraat/Koningin Wilhelminastraat en Voorstraat/Zuidstraat/Duinstraat/Varkevisserstraat/Vuurbaakplein tot aan de Boulevard aangeduid als een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. Het noordelijke en het zuidelijke gedeelte van het plangebied is aangemerkt als een gebied met een redelijke kans op archeologische sporen. De bebouwing van de Boulevard en Rijnmond is aangeduid als een waardevolle lintbebouwing waarvan de structuur intact is en met een redelijk gave bebouwing.

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 heeft de kosten van het benodigde archeologisch onderzoek, dat voortvloeit uit deze activiteiten, voor hun rekening moeten nemen.

2.13. Water- en kustbeleid

Algemeen

Binnen het plangebied bevindt zich de primaire waterkering. Deze bestaat uit de zeewering langs de kust en een daarachter liggende (verholen) waterkering door de bebouwde kom. Binnen het plangebied zijn geen wateren noch waterbouwkundige werken. Direct in de omgeving van het plangebied liggen het Uitwateringskanaal, het Prins Hendrikkanaal en de Noordzee die invloed hebben op de waterhuishouding in het plangebied.

Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening

In deze nota (niet vastgesteld) zijn vanuit het waterbeleid drie ruimtelijke opgaven geïdentificeerd: vergroten van de veiligheid tegen overstromen, beperken van wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Door een stijgende zeespiegel zal op termijn zeewaarts of landinwaarts ruimte nodig zijn om de benodigde versterkingen mogelijk te maken.

Provinciale verordening op de primaire waterkering

Deze verordening draagt het Hoogheemraadschap van Rijnland op de primaire waterkeringen te beheren.

Kustvisie

Door de provincies Noord- en Zuid Holland is een gezamenlijke studie uitgevoerd naar knelpunten die zich nu of op termijn voordoen bij de beveiliging tegen overstroming van ons land. Geconstateerd is dat door klimaatverandering de zeespiegel zal stijgen. Als gevolg hiervan neemt de kustafslag toe en treedt er bij calamiteiten meer schade op. In Katwijk moeten binnen 50 jaar maatregelen worden getroffen om de normveiligheid van 1/10.000ste per jaar veilig te stellen. Om de huidige voorste bebouwing buiten de afslagzone te plaatsen is het gewenst de huidige afslaglijn zeewaarts te verplaatsen. Op deze wijze kan de bebouwing in de zeereep voldoende veilig worden gemaakt. Een zeewaartse uitbreiding van de kust is momenteel de meest voor de hand liggende optie voor Katwijk. Bij de uitwerking van de plannen moeten ook de mogelijke consequenties voor de waterhuishouding in het bestemmingsplan meegewogen worden.

Project kustbewust

In dit project is geconstateerd dat in een aantal gebieden, waaronder Katwijk, binnen een termijn van 50 jaar problemen te verwachten zijn. Er moet op korte termijn worden begonnen aan het oplossen van de meest urgente knelpunten en aan het formuleren en implementeren van nieuw beleid. Voor Katwijk houdt dit in dat er onderzoek verricht moet worden naar een consoliderende en zeewaartse oplossing ten behoeve van risicobeheersing en veiligheidswaarborging en een onderzoek naar de aansluiting bij de uitwateringssluis in verband met golfoverslag aldaar. Tot het moment van realisatie blijft het beleid van Hoogheemraadschap van Rijnland voor de kust en de waterkering gehandhaafd.

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004

De provincie draagt zorg voor de grondwaterbescherming. Dit houdt in het bewaken van de kwaliteit van het grondwater en voor de waterwinning het voorkomen dat de drinkwatervoorziening in gevaar komt. In het plangebied worden geen maatregelen getroffen die de grondwaterbescherming beïnvloeden. Door de hoogteverschillen tussen het maaiveld en het boezempeil is het niet relevant om in het plangebied water op te nemen.

Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland

In de Keur is de zeewering langs de kust en de verholten zeewering omschreven. De zeewering bestaat uit een kernzone met een breedte van ten hoogste 250 m¹ vanaf de duinvoet landinwaarts. Voor een gedeelte van de bebouwde kom geldt een tracé door het dorp met een minimale hoogte van 7.00 + NAP. Hier geldt een kernzone van 15 m¹ aan weerszijden van het tracé. De zeewering bestaat verder uit een beschermingszone vanaf de grens kernzone tot de duinvoet en een buiten-beschermingszone van 70 m¹ uit de buitengrens van de beschermingszone.

Waterkeringsbeheersplan 2003-2007

In het waterkeringsbeheersplan 2003-2007 is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland als waterkeringsbeheerder voor de zeewering opgenomen. De zeewering in Katwijk maakt onderdeel uit van de primaire waterkering tegen de zee en wordt gevormd door de duinen. De uitwateringsluist bij Katwijk is hierin als een gefixeerd element opgenomen. Tevens behoort de bebouwde kom van Katwijk tot de zeewering. Daarnaast is er een verholten waterkering die door het dorp loopt. Deze primaire waterkeringen zijn in de Wet op de waterkering aangewezen. De zeewering en de verholten waterkering liggen voor een gedeelte binnen de grenzen van het plangebied.

In de Legger is voor de primaire waterkeringen een verdeling gemaakt in een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Voor de zeewering gelden andere afmetingen dan voor de verholen waterkering. De zeewering en de verholen kering vormen één systeem dat moet zorgen voor de veiligheid van het achterland.

In het Waterkeringsbeheersplan is het beleid voor de zeewering en verholen waterkering opgenomen voor bouwen, beweiding, beplanting, afzanding en kabels en leidingen. Hieraan gekoppeld zit een vergunningenstelsel. In het plangebied gelden beperkingen ten aanzien van bouwen, beweiding beplanting, afzanding en kabels en leidingen.

Waterplan

Door de gemeente Katwijk wordt samen met het Hoogheemraadschap gewerkt aan een gemeentelijk waterplan.

Taakverdeling waterbeheerder- gemeente

Het plangebied betreft een bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig dat in verbinding staat met het boezemwater. Er zal ook geen oppervlaktewater worden gecreëerd omdat daarvoor geen ruimte is en het niet mogelijk is door de hoogteligging van het gebied. Om die reden is er voor dit plangebied geen sprake van een taakverdeling tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

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

3.1. Historische Ontwikkeling

Katwijk aan Zee is als vissersdorp gesticht, in een naar het strand aflopende duinvallei. De kern van het middeleeuwse Katwijk aan Zee was het kerkplein met de Sint Andrieskapel. Het kerkplein kreeg via de Zuidstraat een aantakking op de Zeeweg naar Katwijk aan de Rijn. Hier wordt al de basis gelegd van het uitwaaiend stratenpatroon dat zo kenmerkend is voor het vissersdorp. De vestiging van de bewoners meer landinwaarts leidde tot de eerste bescheiden uitbreidingen van het dorp. Door afzanding werden verschillende duinpannen bij het dorp betrokken en bebouwd met kleine visserswoningen. Hofjes zoals de Schippersdam, dat overigens eind jaren '70 gebouwd is, geven een indruk van het karakter van de toenmalige bebouwing.

Het vissersdorp was gericht op de kerk en keerde zich af van de zee vol gevaren. Door de aanleg van de Boulevard kreeg het dorp een zeefront, gericht op de horizon. Het zeefront bestond uit een gevarieerde verzameling gebouwen: vissershuizen, villa's, hotels en pensions. Van dit zeefront is nu niets meer over.

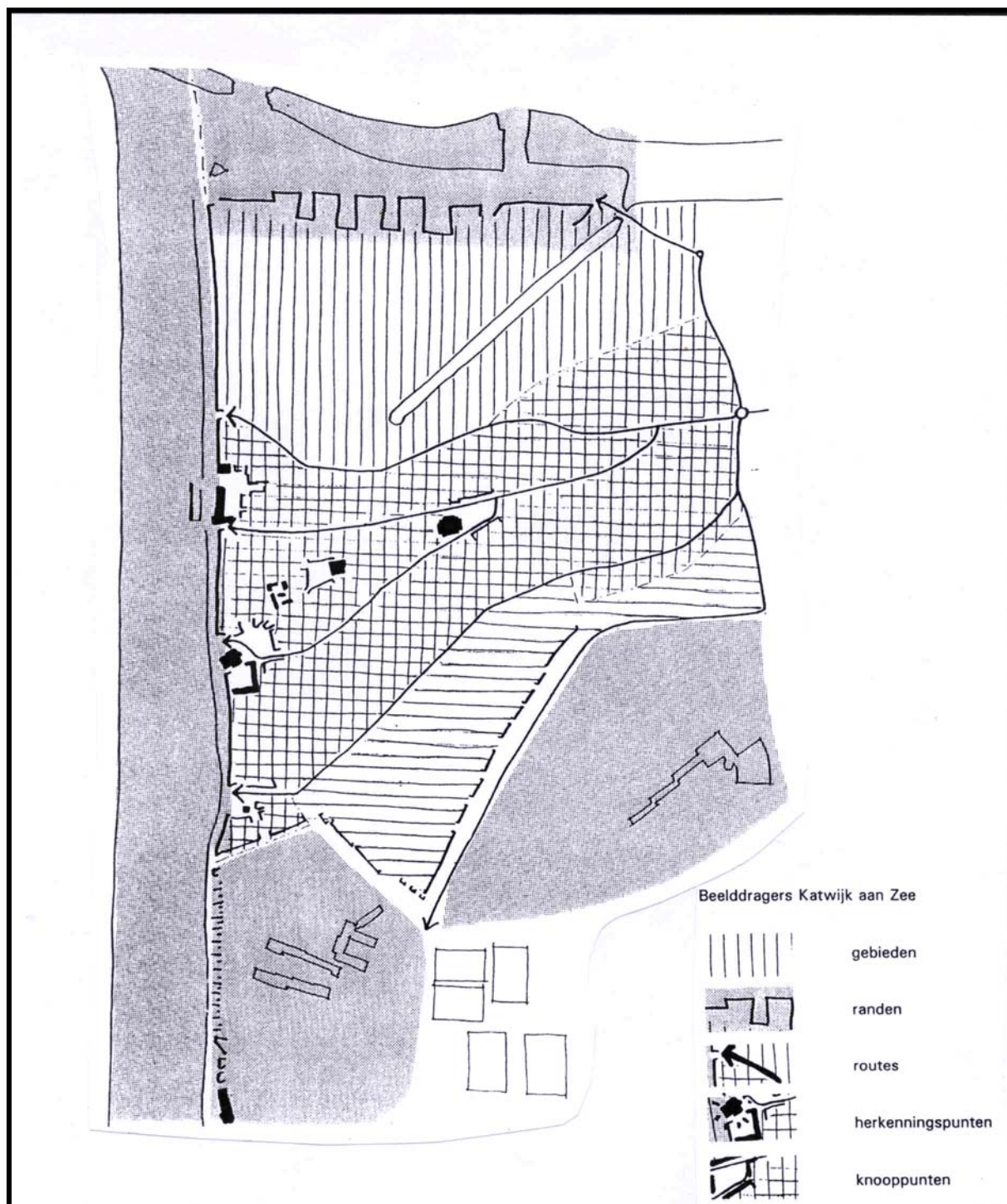
Na de Tweede Wereldoorlog werd het geamoveerde gebied weer bebouwd, volgens het wederopbouwplan van Van der Kloot Meijburg. Het zeefront kreeg een nieuwe noord-zuid gerichte verkaveling, aan de zeezijde, begrensd door een brede boulevard. De bebouwing bestaat uit twee en drie bouwlagen. De overgang tussen de woningen en de Boulevard wordt vormgegeven door gemetselde terrasafscheidings. Dit nieuwe zeefront bepaalt nog steeds het beeld van de badplaats; een veel homogener beeld dan het oude zeefront. Achter het zeefront ontstonden de parallelstraten Koninginneweg en Princestraat. Voor onder andere de Princestraat en het Emmaplein zijn vanaf eind jaren '70 nieuwe centrumplannen opgesteld om het dreigende verval te weren.

Als onderdeel van het wederopbouwplan voor Katwijk aan Zee uit 1945, werden ook nieuwe uitbreidingswijken gebouwd. Voor de oorlog was het vissersdorp met name in noordelijke en zuidelijke richting gegroeid. In de jaren '20 en '30 werden respectievelijk arbeiderswijken ontwikkeld tussen het Uitwateringskanaal en de Prins Hendrikkanaal aan de noordzijde van het dorp en tuinvijken tussen de Secretaris Varkevisserstraat en de Parklaan aan de zuidzijde.

De na-oorlogse uitbreidingen gingen deels gepaard met omvangrijke saneringen. De voor de vissersplaats zo karakteristieke wirwar van vissershuisjes werd opgeruimd, mede omdat de woningen naar de toenmalige inzichten te klein waren om er een gezin in te huisvesten.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud van het huidige karakter. Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit enerzijds en met toekomstige veranderingen in het ruimtelijk beeld anderzijds. Het ruimtelijk beeld is een belangrijke identiteitsdrager. Omdat het ruimtelijk beeld een continuüm vormt tussen verleden en heden, is het belangrijk dat gestreefd wordt naar het handhaven, herstellen en versterken van historische straten, natuurlijke hoogteverschillen, monumentale panden en karakteristieke structuren.

BEELDDRAGERSKAART



3.2. Beelddragers en huidig beeld

De beelddragers maken niet alleen het huidige Katwijk aan Zee leesbaar, ook het verleden van de kustplaats is af te lezen uit deze stedelijke elementen. In de toekomst zullen de beelddragers deels geconserveerd en deels getransformeerd worden. Conserveren is zinvol als een beelddrager een historische, esthetische of emotionele waarde heeft. Transformeren is inherent aan de ontwikkeling van een stad in de tijd. Nieuwe wensen, behoeften, ideeën, maar ook normen en waarden leiden tot veranderingen in het stedelijk weefsel. Deze veranderingen moeten een meerwaarde geven aan de beelddragers.

Het huidig beeld maakt de historische ontwikkeling leesbaar. De ligging in de duinvallei is nog altijd goed merkbaar. De hoogteverschillen zijn plaatselijk vrij aanzienlijk, vooral in het oude dorpscentrum en de wijken gelegen aan de noord- en zuidflank van het centrum. De vallei heeft ook ten grondslag gelegen aan het basispatroon van het oude dorp. Binnen de 'driehoek' Tramstraat, Voorstraat en Zuidstraat wordt de sfeer van het voormalig vissersdorp gecreëerd door kleinschalige bebouwing en introverte hofjes binnen een labyrint van straten, dammen en steegjes.

Latere uitbreidingen van het dorp in de jaren '20 en '30 van deze eeuw hebben een aantal 'waaiers' toegevoegd aan het dorp, zoals de tuinwijk tussen de Secretaris Varkevisserstraat en de Parklaan.

Het huidige beeld van de badplaats wordt nog steeds bepaald door de boulevardbebouwing met zijn flauw hellende daken, terrassen en balkons. Dit zeefront, dat in de jaren '50 een schaa sprong betekende voor het kleinschalige vissersdorp, is nog vrijwel geheel in oorspronkelijke staat en niet aangetast door grootschalige ontwikkelingen.

Bij een beschrijving van het collectieve beeld kan men de volgende beelddragers 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 stedelijk 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 waarvan men zich oriënteert. 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 fysiek oriëntatiepunt gebruikt (in combinatie met zogenaamde zichtlijnen). Men kan hierbij denken aan een hoog of bijzonder gebouw, zoals een toren.

In de ruimtelijke opbouw van Katwijk aan Zee is het verleden nog duidelijk leesbaar.

De kenmerken zijn de natuurlijke hoogtelijnen en –verschillen, het oude dorp in de duinvallei en op de hoger gelegen flanken de eerste uitbreidingen, de historische structuur van het uitwaaiend stratenpatroon, de oost-west georiënteerde lange lijnen, die de badplaats verbinden met het achterland, de tussenliggende korte lijnen, die de interne noord-zuidrelaties vormen en de Boulevard met het uniform opgebouwde zeefront. Verder zijn er enkele historische gebouwen, zoals de Vuurbaak, de Oude Kerk en de Nieuwe Kerk.

3.3. Gebieden

Wonen in Het Dorp

Dit gebied omvat het dorp, vooroorlogse woonbebouwing langs de oude toegangsweg van het dorp (de Voorstraat) en nieuwbouw langs de belangrijkste toegangsweg naar de Boulevard (Zeeweg / Tramstraat).

De ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door het uitwaaiend stratenpatroon van de Zeeweg / Tramstraat, Voorstraat en Zuidstraat. Binnen deze doorgaande straten kunnen deelgebieden onderscheiden worden:

- het kleinschalige dorp tussen de Voorstraat en de Zuidstraat;
- kleinschalige vooroorlogse uitbreiding tussen de Zuidstraat en de Secretaris Varkevisserstraat;
- grootschalige na-oorlogse vernieuwing tussen Voorstraat en Zeeweg / Tramstraat.

De woningbouw tussen de Zuidstraat en de Secretaris Varkevisserstraat is kleinschalig van aard: twee lagen plus kap. Het beeld van de bebouwing is uniformer dan in het oude dorp. In de meeste straten staat de bebouwing evenwijdig langs de weg (langskappen). Enkele recentere woonblokken (hoek Zuidstraat / Schelpendam, hoek Zuidstraat / Dwarsstraat) vallen qua maat, schaal en kleur- of materiaalgebruik uit de toon.

Tussen de Voorstraat en de Zeeweg/ Tramstraat is grootschalige nieuwbouw gepleegd. Langs de Tramstraat staan drie massieve, losse bouwblokken in deels drie, deels vier bouwlagen en met een lengte tussen de 60 en 80 meter. De inrichting van de openbare ruimte laat te wensen over. De meeste straten zijn kaal en sober ingericht. Eén van de oorzaken is het ontbreken van bomen. Ondanks enkele grootschalige invullingen is in grote lijnen de kleinschalige structuur van het oude dorp nog herkenbaar. Deze kleinschaligheid moet behouden blijven en als uitgangspunt dienen bij nieuwe ontwikkelingen.

Delen van het oude dorp, die in belangrijke mate de identiteit bepalen, moeten behouden blijven. Dit zijn met name de straatwanden van het waaierpatroon en de ertussen gelegen introverte hoven en dammen. Het architectuurbeeld van het dorp moet behouden blijven en als uitgangspunt dienen bij nieuwe ontwikkelingen. De bestaande bebouwing is qua bouwhoogte korrel en verschijningsvorm richtinggevend.

Wonen tussen Kanaal en Haven

Dit gebied omvat vooroorlogse woningbouw op de Noordduinen. Te onderscheiden zijn de Rooie Buurt en de Noord. De Rooie Buurt ligt aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal. De Noord ligt ingesloten tussen de randbebouwing van de Boulevard en Rijnmond en de Rooie Buurt.

Het woongebied is tegen de hellingen van de Noordduinen opgebouwd, het hoogteverschil tussen het zuidelijk en noordelijk deel bedraagt ongeveer 5 meter.

De buurtontsluitingswegen lopen loodrecht op de hogtelijnen. De interne ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied wordt bepaald door de Sluisweg, de Rooie Buurt, het Prins Hendrikkanaal, Jan Tooropstraat, Te Brittenstraat en Mr. D. Donker Curtiusstraat/ Rijnmond. De stedenbouwkundige structuur is orthogonaal van opzet, met als verbijzondering de diagonaal van de Sluisweg. De Noord, gebouwd direct na de eeuwwisseling, heeft de volgende structuurkenmerken; een rechthoekig stratenpatroon; gesloten bouwblokken; de verkaveling en het ontbreken van groen in de openbare ruimte geeft de buurt een stenig karakter.

De Rooie Buurt, gebouwd tussen 1916 en 1923, is een voorbeeld van een sociaal woningbouwcomplex tot stand gekomen in het kader van de Woningwet 1901. De Rooie Buurt heeft de volgende structuurkenmerken: langgerekte vorm; de stedenbouwkundige eenheid wordt bepaald door twee hoofdassen aan de randen met daartussen korte zijstraatjes en in het midden een woonstraat die parallel loopt aan de hoofdassen; binnen de stedenbouwkundige eenheid is sprake van variatie in het ruimtelijk beeld door oplopende straten en verspringende rooilijnen. Deze buurt heeft de volgende kenmerken: rijtjeswoningen in één laag (goothoogte 3.2 meter) en zadeldaken met steekappen; langsgevels met hier en daar een topgevel over twee woningen; de hoekpanden zijn voorzien van een wolfseind; voorgevels van rode baksteen in kruisverband; portieken en tuinmuren in dezelfde architectuur bepalen de overgang tussen openbaar en privé.

Het woongebied 'tussen kanaal en haven' is kleinschalig van karakter. De woningen in de Noord hebben een sterk gevarieerd karakter. De Noord bestaat voornamelijk uit arbeiderswoningen in één of twee lagen plus kap; de goothoogte van de woningen ligt globaal tussen de 3 en 6 meter; de oriëntatie van de kappen is divers; het materiaal- en kleurgebruik van de woningen is divers; de korrelgrootte bedraagt zo'n 5.5 meter; de woningen zijn gebouwd in blokken van twee, drie of vier woningen.

De essentie van het ruimtelijk beeld in de Noord is variatie, terwijl in de Rooie Buurt juist de eenheid van het geheel essentieel is voor het beeld. Beide deelgebieden hebben een kleinschalig en stenig karakter. Dit karakter dient gehandhaafd te worden. Versterking van de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende deelgebieden kan plaatsvinden door de onderdelen van de ruimtelijke hoofdstructuur op een uniforme en continue manier vorm te geven. Het gevarieerde beeld van de Noord heeft zijn eigen charme en kwaliteit. Deze variatie moet behouden blijven. Derhalve kan volstaan worden met enkele richtlijnen ter voorkoming van ongewenste bouwinitiatieven. De toegestane goothoogte moet gerelateerd worden aan de profielbreedte in een verhouding van $\pm 1:2$. De korrelgrootte van nieuwbouw moet worden afgestemd op het huidige beeld.

Wonen in De Zuid

Dit gebied omvat de planmatig aangelegde tuinwijken uit de jaren '30 op de Zuidduinen. De tuinwijken op de Zuidduinen hebben een heldere, formele stedenbouwkundige opzet. De hoofdstructuur wordt bepaald door lange lijnen, die conform het waaierpatroon, in oost-westrichting lopen (Secretaris Varkevisserstraat en Parklaan). Haaks op deze lijnen liggen de kortere woonstraten. Binnen de scheg Secretaris Varkevisserstraat/ Parklaan zijn de bouwblokken afwisselend noord-zuid en oost-west georiënteerd. De wisseling in oriëntatie is in de openbare ruimte verbijzonderd door een viertal pleinen. Gesloten bouwblokken grenzen met de voorzijde aan de straat. De wijk heeft een relatief groen karakter door de aanwezigheid van voortuinen en straatbomen.

De Parklaan is onderdeel van de hoofdontsluitingsstructuur en vormt een groene overgang tussen de tuinwijk en de Zuidduinen. In de parcellering is onderscheid tussen de twee-onder-één-kap-woningen en de gevels van rijwoningen met een lengte variërend van vier woningen tot het hele bouwblok. De gemiddelde korrelgrootte bedraagt circa 5.5 meter. De meeste woningen bestaan uit één laag plus kap., op de hoeken en aan de randen vaak twee lagen plus kap. Hoekoplossingen hebben een afwijkende detaillering en soms een afwijkende functie.

Het openbaar gebied bestaat voornamelijk uit straten. Veel woonstraten maken een flauwe knik, wat een besloten ruimtewerking tot gevolg heeft. Vier pleinen zorgen voor een verbijzondering in de ruimtelijke structuur. Dit zijn het Kamperfoelieplein, het Abeelplein, het Duinrustplein en het plein aan De Waal Malefijtstraat.

De tuinvijken zijn waardevolle en gewaardeerde woonmilieus. Het huidige beeld moet derhalve behouden blijven. De stedenbouwkundige opzet dient gehandhaafd te worden. Afstemming van materiaal- en kleurtoepassingen woningbouw moet plaatsvinden. Speciale aandachtspunten zijn: de afwijkende detaillering van hoekoplossingen; de kapvormen en dakkapellen; bij voorkeur één dakkapel per dakvlak en identieke dakkapellen in één straat. De vier pleinen moeten gehandhaafd blijven als groene plantsoenen / speelplekken.

3.4. Randen

Boulevard

De Boulevard is één van de meest kenmerkende elementen van Katwijk aan Zee. Het zeefront, onderdeel van het wederopbouwplan voor Katwijk aan Zee, is nog in vrijwel oorspronkelijke staat aanwezig. De Boulevard vormt een lineair element die de overgang vormt tussen het dorp Katwijk aan Zee en het strand Katwijk aan Zee. Binnen de stedenbouwkundige eenheid is een vierdeling te constateren: het centrumgebied tussen Waaigat en Andreasplein, de woongebieden tussen respectievelijk Rijnmond en Waaigat en Andreasplein en Seinpoststraat en het duingebied tussen Seinpoststraat en Sportlaan. Het ruimtelijk effect van het verloop van de Boulevard wordt versterkt door de in hoogte tamelijk uniforme bebouwing. Hierdoor is er, ondanks de opbouw uit individuele panden, een in grote mate samenhangend geheel ontstaan. De boulevardbebouwing is opgebouwd uit baksteen in donkere of lichte tinten. De panden hebben flauw oplopende langskappen. De dakhelling bedraagt maximaal 20°. Karakteristiek zijn de brede bakstenen schoorstenen en uitkragende daklijsten. De verschillen van de individuele panden worden geaccentueerd door kleine verschillen in goothoogte. De goothoogte van de woonbebouwing varieert tussen 5.9 meter (2 bouwlagen) en 9.7 meter (3 bouwlagen). Architectonische accenten worden gevormd door de Vuurbaak, de Andreaskerk met het Andreashof, het hotel aan de Rijnmond en Triton aan het zuidende van de Boulevard.

Met de bebouwingswand langs de Boulevard dient zeer zorgvuldig te worden omgegaan. De karakteristieke lineaire structuur van de Boulevard moet behouden blijven. Een verspringende voorgevelrooilijn is niet toegestaan. De boulevardbebouwing dient het huidige karakter te behouden. Behoud van bestaande dakhellingen en subtiele hoogteverschillen tussen belendende panden is wenselijk. De maximale goothoogte moet conform het huidige beeld zijn.

Rijnmond

De Rijnmond vormt de noordelijke bebouwingsrand van het plangebied Katwijk aan Zee. De bebouwingsrand heeft een transparant karakter. Vijf grootschalige bouwblokken worden afgewisseld door vier hoven, die een ruimtelijke relatie vormen tussen de Noordduinen en de woonwijk. Het hotel Savoy vormt de visuele beëindiging van de Rijnmond op de Boulevard. De bebouwing langs de Rijnmond wordt gevormd door kleinschalige woningbouw rond vier hoven. Op de koppen bevinden zich grootschalige bouwblokken. De kleinschalige woningbouw is gesitueerd in een u-vorm rond de hoven. De woningen bestaan uit één bouwlaag plus kap (goothoogte 3.60 meter). De grootschalige bouwblokken op de koppen bestaan uit gestapelde woningbouw in vier lagen.

De vier hoven aan de Rijnmond hebben een sobere groene inrichting, gecombineerd met een parkeerplaats en / of een speeltuintje.

Het transparante karakter van de noordelijke dorpsrand dient behouden te blijven. Architectonische ingrepen moeten passen binnen de stedenbouwkundige context van middelhoogbouw aan de rand, met daartussen laagbouw rond hoven. Dit betekent dat de huidige goot- en bouwhoogten richtinggevend zijn. De inrichting van de hoven aan de Rijnmond kan, met name met betrekking tot de speelfunctie, verbeterd worden.

Zuidduinen

De Zuidduinen vormen de zuidelijke rand van het plangebied Katwijk aan Zee. Kenmerkend voor de zuidrand van het plangebied is de tamelijk autonome ligging van een aantal functies in de uitloper van de zuidduinen. Ten zuiden van de Boslaan staan, tussen de Leeuweriklaan en de Meeuwenlaan, woningen uit de jaren '50. Ten westen hiervan ligt de begraafplaats Duinrust. Hiernaast liggen enkele verzorgingscomplexen en een woonbuurtje dat hoort bij de aan de noordkant van de Parklaan gelegen tuinwijken. Ten zuiden van dit woonbuurtje ligt een sportcomplex. Ten westen van de Sportlaan tenslotte bevinden zich het Zeehospitium en een aantal villa's. Het architectuurbeeld van het woonbuurtje Parklaan / Duindoornlaan / Laan van Nieuw-Zuid is conform het beeld van de aangrenzende tuinwijk. Het architectuurbeeld van het woonbuurtje Boslaan / Leeuweriklaan / Nachtegaallaan / Meeuwenlaan wordt bepaald door vijf evenwijdige rijen woningen in oost-west richting.

Het karakter van deze rand als duinzoom moet behouden blijven. Het groene karakter van de duinvegetatie en de struiken rondom de sportvelden, de begraafplaats en de verzorgingscomplexen moet behouden blijven. Bouwinitiatieven in de Zuidduinen moeten geweerd worden.

3.5. Routes

Voorstraat

De Voorstraat is één van de structuurlijnen van Katwijk aan Zee. De Voorstraat heeft drie verschillende profielen. Het eerste deel, van de Zeeweg tot de Zuidstraat, is 30 meter breed, heeft een groen karakter en kent een hoogteverschil van enkele meters tussen de Voorstraat en de parallel lopende Hogeweg. Het tweede deel, van de Zuidstraat tot de Dwarsstraat / Noordeinde heeft een profiel van gemiddeld 12 meter breed en aan weerszijde gevarieerde bebouwing met voornamelijk een woonbestemming. Het derde deel, van de Dwarsstraat / Noordeinde tot de Boulevard, behoort bij het centrumgebied en varieert in breedte tussen de 10 en 20 meter; dit deel wordt gekenmerkt door variatie in bestrating en op de begane grond een commerciële plint met daarboven woningen. De bebouwing is over het algemeen gevarieerd en kleinschalig van aard. In het eerste deel staan statige panden uit het begin van deze eeuw, met name langs de Hogeweg. In het tweede deel van de Voorstraat zijn de woningen eenvoudiger van aard.

Ook hier komt variatie in bouwstijl, kaprichting, kleurgebruik en bouwhoogte voor. Het beeld in dit deel van de Voorstraat wordt gedomineerd door de uit 1886 stammende Nieuwe Kerk in neo-renaïssancestijl. Ook in de inrichting van het openbaar gebied is in de genoemde driedeling te herkennen. Vanaf de Zeeweg tot aan de Zuidstraat heeft de Voorstraat een breed en groen profiel.

Het profiel van de Voorstraat tussen de Zeeweg en de Zuidstraat moet gehandhaafd blijven. De bestaande rooilijn, bouwhoogte en korrelgrootte zijn richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen. De korrel van het individuele pand moet in het gevelbeeld zichtbaar blijven.

Zuidstraat

De Zuidstraat is, als onderdeel van 'de waaier', één van de ruimtelijke structuurlijnen van Katwijk aan Zee. De Zuidstraat is opgebouwd uit twee verschillende profielen.

Het eerste deel, van de Voorstraat tot de Dwarsstraat heeft een smal profiel, variërend van 8 tot 12 meter; in dit deel is sprake van éénrichtingsverkeer. Het tweede deel, van de Dwarsstraat tot het Andreasplein heeft een breder profiel, variërend van 12 tot 20 meter. De nadruk ligt op de woonfunctie. Van oudsher is de bebouwing langs de Zuidstraat kleinschalig van aard. De meest voorkomende goothoogtes variëren tussen de 3 en 6 meter. De oriëntatie en korrel van de woningen is divers. Er komen zowel individuele panden, met langs- dan wel dwarskap, als woningen in rij voor. De bebouwing kenmerkt zich door een verspringende rooilijn.

De relatieve kleinschaligheid van de Zuidstraat moet behouden blijven. Dit betekent dat nieuwe grootschalige invullingen niet wenselijk zijn. Er moeten bij voorkeur geen aaneengesloten gevelwanden ontstaan. Het gewenste straatbeeld bestaat uit een aaneenrijging van individuele panden of verspringingen in de rooilijn bij rijwoningen.

Toekomstige ontwikkelingen moeten qua goothoogte, korrelgrootte en kleur- en materiaalgebruik passen binnen het huidige architectuurbeeld. Speciale aandachtspunten in het richtbeeld zijn: de geleiding van het gevelbeeld; deze dient bij voorkeur verticaal te zijn; toepassing van balkons; bij voorkeur (half) inpendig.

Zeeweg / Tramstraat / Koningin Wilhelminastraat

De Zeeweg/Tramstraat/Koningin Wilhelminastraat is tegenwoordig de belangrijkste toegangsweg van Katwijk aan Zee. De Zeeweg wordt geflankeerd door de oorspronkelijke vooroorlogse woonbebouwing. Aan de noordzijde zijn dit individuele panden en rijtjeswoningen, bestaande uit twee lagen plus kap. Aan de zuidzijde zijn het individuele panden in rij met dwarskappen. Aan de Tramstraat, tussen de Stationsstraat en het Noordeinde staan grootschalige autonome woonblokken, bestaande uit drie en vier bouwlagen.

Tussen het Noordeinde en de Boulevard is de bebouwing kleinschaliger. Een gedeelte hiervan is nog oudbouw en een gedeelte nieuwbouw.

De weg moet blijven functioneren als belangrijke toegangsweg tot de badplaats. Hierbij past de huidige inrichting. De oude bebouwingswand aan de Tramstraat moet behouden blijven.

Met betrekking tot de toelaatbare goothoogte en korrelgrootte van de bebouwing langs de weg is de huidige situatie richtinggevend, dit betekent dat het richtbeeld voor de Zeeweg en Koningin Wilhelminastraat kleinschaliger is dan dat voor de Tramstraat.

3.6. Bijzondere gebouwen

Andreaskerk

De Andreaskerk en het naastgelegen Andreashof symboliseren het oude dorpscentrum van Katwijk aan Zee. Het hof met visserswoningen ontleent haar waarde mede aan de stedenbouwkundige samenhang met de kerk. Met name door de kleinschaligheid en de witgepleisterde gevels dragen de kerk en het hofje bij aan de identiteit van Katwijk aan Zee.

Nieuwe Kerk

De Nieuwe Kerk is een kruiskerk in neo-renaïssancestijl. De kerk is een belangrijk herkenningspunt, gelegen op het punt waar de Zuidstraat en de Voorstraat samenkomen.

Vuurbaak

De rechthoekige witgepleisterde toren met een schuine zwarte plint is karakteristiek voor het beeld van Katwijk aan Zee als voormalige vissersplaats.

De genoemde gebouwen moeten hun functie als landmark behouden. Dit betekent dat de gebouwen continu goed onderhouden dienen te worden. Ook de plek waar de gebouwen staan, het omringende openbaar gebied, moet er verzorgd uitzien. De gebouwen vormen namelijk één van de visitekaartjes van de Katwijk. Daarnaast moet er bij bouwplannen in de directe omgeving van de landmarks gelet worden op de belangrijkste zichtassen die zich richten op deze gebouwen.

Bevolkingssamenstelling en woningaantallen Katwijk Noord

Leeftijdscategorieën	1986		1991		1996		2001	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
0 – 9	474	13,2	561	15,7	569	16,0	493	13,1
10 – 19	622	17,4	490	13,7	534	15,0	643	17,1
20 – 29	654	18,3	628	17,6	545	15,3	499	13,2
30 – 39	431	12,0	465	13,0	529	14,9	595	15,8
40 – 49	375	10,5	452	12,7	442	12,4	482	12,8
50 – 59	387	10,8	368	10,3	351	9,9	467	12,4
60+	640	17,9	606	17,0	591	16,6	589	15,6
Totaal	3583	100,0	3570	100,0	3561	100,0	3768	100,0
Aantal woningen	1186		1283		1325		1389	
Gemiddelde woningbezetting	3,0		2,8		2,7		2,7	

Bevolkingssamenstelling en woningaantallen Katwijk Midden

Leeftijdscategorieën	1986		1991		1996		2001	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
0 – 9	580	16,8	601	16,8	641	17,0	625	16,5
10 – 19	562	16,3	504	14,1	544	14,4	600	15,8
20 – 29	541	15,7	569	15,9	519	13,8	464	12,2
30 – 39	479	13,9	484	13,5	539	14,3	539	14,2
40 – 49	353	10,2	393	11,0	443	11,7	471	12,4
50 – 59	313	9,1	346	9,7	359	9,5	398	10,5
60+	620	18,0	683	19,1	727	19,3	691	18,2
Totaal	3448	100,0	3580	100,0	3772	100,0	3788	100,0
Aantal woningen	1190		1259		1316		1322	
Gemiddelde woningbezetting	2,9		2,8		2,9		2,9	

Bevolkingssamenstelling en woningaantallen Katwijk Zuid

Leeftijdscategorieën	1986		1991		1996		2001	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
0 – 9	456	10,8	448	11,3	520	13,3	588	14,6
10 – 19	650	15,4	498	12,5	504	12,9	543	13,5
20 – 29	626	14,8	576	14,5	493	12,6	432	10,7
30 – 39	427	10,1	425	10,7	515	13,2	590	14,6
40 – 49	415	9,8	446	11,2	453	11,6	449	11,1
50 – 59	444	10,5	414	10,4	385	9,9	441	10,9
60+	1211	28,6	1163	29,3	1030	26,4	994	24,6
Totaal	4229	100,0	3970	100,0	3900	100,0	4037	100,0
Aantal woningen	1340		1351		1361		1383	
Gemiddelde woningbezetting	3,2		2,9		2,9		2,9	

4. FUNCTIONELE ASPECTEN

4.1. Bevolking en wonen

Bevolkingsontwikkeling

In de Noord is in de periode 1986 tot en met 2001 het aantal bewoners met 185 gestegen tot 3768. In de leeftijdscategorie 20 tot 29 jaar is een redelijke afname te constateren en een langzame groei van het aantal bewoners in leeftijdscategorieën 30 tot 39 jaar, 40 tot 49 jaar en 50 tot 59 jaar. De gemiddelde woningbezetting is met 0,3 gedaald tot 2,7.

In Katwijk Midden is in de periode 1986 tot en met 2001 het aantal bewoners met 340 gestegen tot 3788. De ontwikkeling in de leeftijdsopbouw is min of meer vergelijkbaar als die in de Noord. De gemiddelde woningbezetting is gelijk gebleven.

In de Zuid is in de periode 1986 tot en met 2001 het aantal bewoners met 192 gedaald tot 4037. In de leeftijdscategorie van 0 tot 9 jaar is er een groei te constateren terwijl in de leeftijdscategorieën 20 tot 29 jaar en 60+ sprake is van een lichte afname. De gemiddelde woningbezetting is met 0,3 gedaald tot 2,9.

Alhoewel er lichte verschuivingen in de leeftijdsopbouw zijn te constateren is er sprake van een redelijk stabiele bevolkingssamenstelling.

Woningen

In de Noord is de laatste 15 jaar het aantal woningen met ruim 200 woningen toegenomen. In Katwijk Midden met ruim 130 en in de Zuid met ruim 40 woningen.

Nieuwbouwlocaties

Binnen het plangebied zijn slechts beperkte mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen. Het gaat daarbij onder meer om de locatie Zeeweg / Remisestraat (10 woningen).

4.2. Voorzieningen

Winkelvoorzieningen

De samenstelling van het winkelaanbod in het plangebied (begin 2002) is in het onderstaand schema weergegeven.

Locatie	Dagelijkse sector		Niet-dagelijkse sector		Totaal	
	Aantal winkels	M ² vvo*	Aantal winkels	M ² vvo*	Aantal winkels	M ² vvo*
Noord	2	55	16	3031	18	3086
Midden	6	716	17	1392	23	2108
Zuid	2	170	6	423	8	593
Totaal	10	941	39	4846	49	5787

* Verkoopvloeroppervlak

Bron: Dis-gegevens Kamer van Koophandel en Fabrieken

Het aanbod van winkels in het plangebied is met name geconcentreerd in de aanloopstraten naar het hoofdwinkelgebied, zoals in de Zuidstraat, Voorstraat, Tramstraat, Burgersdijkstraat en Sluisweg. De ruimtelijke structuur is niet optimaal. De winkels, gelegen buiten de aanloopstraten, zijn solitair gevestigd.

Veranderingen in het koopgedrag van de consumenten hebben een belangrijke invloed op de distributieve structuur. Voor de aanschaf van met name dagelijkse boodschappen streeft de consument naar efficiënt winkelen. De consument wil hiervoor een compleet aanbod zoals met name door supermarkten wordt geboden.

Om in te spelen op de veranderende eisen van de consument is het winkelaanbod in het hoofdwinkelgebied uitgebreid. Hierdoor is het voortbestaan van de winkels in de wijk (de winkel op de hoek van de straat) verder onder druk komen te staan. Ter plaatse zijn daarom niet-winkelfuncties (kantoor en dienstverlenende activiteiten) of woonfuncties toegestaan.

Kiosken

Gedurende het zomerseizoen van 1 maart tot 1 november zijn op de Boulevard binnen het plangebied maximaal 3 kiosken voor de verkoop ijs en vis toegestaan. Het gemeentelijke maximumstelsel voor standplaatsen is van toepassing.

Horeca

In het plangebied zijn 5 hotels / pensions, 5 restaurants, 3 cafés en 2 snackbars gevestigd. De meeste zijn gelegen aan of in de nabijheid van de Boulevard. Om het teruglopen van het aantal mogelijkheden tot overnachten in Katwijk tegen te gaan wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een woning te benutten als pension mits de inhoud van de woning minimaal 400 m³ bedraagt en de parkeercapaciteit in de directe omgeving toereikend is.

Onderwijs

In het plangebied zijn vijf basisscholen. Deze scholen krijgen te maken met nieuwe onderwijskundige doeleinden (pedagogisch didactisch onderzoek (pdo) of remedial teaching) of informatie communicatie technologie (itc). Hierdoor ontstaat behoefte aan extra ruimte (één lokaal). Verder wordt gestreefd om per 8 groepen te beschikken over een peuterspeelzaal.

Farèlschool

Deze school heeft de hoofdvestiging aan de Koninginneweg 38 (capaciteit voor 8 groepen) en een dislocatie aan de Randweg 47 (capaciteit 2 groepen). De school loopt op den duur in leerlingenaantal terug. Bij de Farèlschool is een peuterspeelzaal aanwezig in een noodlokaal dat niet voldoet aan de eisen. Hiervoor in de plaats komt een uitbreiding van het hoofdgebouw.

Rekening houdend met het nieuwe beleid is er behoefte aan ruimte in de dislocatie (Randweg 47), in ieder geval voor één groep.

Oranjeschool

Deze school heeft het hoofdgebouw aan de Secretaris Varkevisserstraat 178 (capaciteit voor 9 groepen) en een dislocatie aan het Abeelplein 38 (6 groepen). De school loopt, op de lange termijn, terug in leerlingenaantal. Dan kan de vrijkomende ruimte worden benut voor de genoemde onderwijskundige doeleinden.

De nu op het Abeelplein gevestigde peuterspeelzaal moet wijken voor andere schoolactiviteiten, omdat de school tot 2008 15 groepen verwacht. Gedacht wordt aan verplaatsing naar de Groen van Prinstererschool.

Christelijke Opleidingsschool

Deze school heeft het hoofdgebouw aan de Parklaan 118 (capaciteit voor 13 groepen) en een dislocatie aan de Randweg 47 (bezette capaciteit 4 groepen). De school groeit nog door tot 19 groepen. Na 2008 wordt echter weer een terugloop verwacht.

De verwachting is dat de school, rekening houdende met de eerdergenoemde ruimten voor onderwijskundige doeleinden, uitkomt met de beschikbare huisvesting in de wijk.

Er zijn plannen voor het aanbouwen van een gemeenschapsruimte aan het hoofdgebouw en het verplaatsen van de gymzaal naar het schoolterrein aan de Randweg. Op de vrijkomende locatie kunnen vier laagbouwoningen worden gerealiseerd. In het gebouw aan de Randweg zijn twee peuterspeelzalen ondergebracht.

Ds. R.P.A. Rutgerschool

Deze school aan de Jan Tooropstraat 30a is een nevenvestiging van de Prins Mauritschool. Het gebouw zal door de Prins Mauritschool als hoofdvesting worden gebruikt.

Gaspard de Colignyschool

Deze school is gevestigd in het hoofdgebouw aan de Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade 38 (8 groepen). Het plan is om het hoofdgebouw uit te breiden met 1 groep (opbouw). De speelruimte rond het gebouw is onvoldoende. Vergroting van het speelterrein is echter niet mogelijk.

De verdere groei van deze school is, volgens de prognose, tijdelijk van aard. Er kan sprake zijn van een tijdelijke behoefte in de periode 2006-2012 die niet elders kan worden ondergebracht. Een noodlokaal moet dan op het schoolterrein kunnen worden geplaatst. Een steunpunt voor deze school in de voormalige Visserijschool zou een betere optie zijn. Mede om tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte voor de eerdergenoemde onderwijskundige doeleinden.

In dit gedeelte van Katwijk aan Zee is een peuterspeelzaal gevestigd in het K&O gebouw aan de Sluisweg.

Peuterspeelzalen

Het aantal peuterspeelzalen dient te worden uitgebreid. Van de huidige peuterspeelzalen voldoen diversen niet aan de door de GGD gestelde eisen. Bij de basisscholen (8 groepen) kan gedacht worden aan de behoefte aan een peuterspeelzaal.

Kinderopvang

Voor de kinderopvang (dagopvang voor 0 tot en met 3 jarigen) is in Katwijk momenteel een opvangcapaciteit van 154 kindplaatsen (waarvan 90 kindplaatsen in het kinderdagverblijf aan de Krom, 35 kindplaatsen in de voormalige Visserijschool en de overige bij gastouders. De noodzakelijke capaciteit was in 2002 al 227 kindplaatsen en 231,3 in 2003, waarna de behoefte terugloopt naar 223,8 in 2008. Gastouders zullen deze behoefte niet kunnen opvangen, omdat de animo voor het gastouderschap door allerlei economische motieven en belastingmaatregelen terugloopt. In Katwijk moet een kinderdagverblijf erbij komen met een capaciteit van ongeveer 75 kindplaatsen (6 à 7 groepen), al dan niet verdeeld over 2 locaties.

Overige voorzieningen

In het plangebied zijn onder meer schoonheidssalons, kapsalons, wassalons / stomerijen, garagebedrijven, galleries, financiële adviesbureaus, een fotostudio en een lijstenmaker gevestigd.

In het plangebied zijn er verder diverse voorzieningen, zoals kerken, wijk- en verenigingsgebouwen en een bibliotheek. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn het verzorgingscentrum Salem en het verpleeghuis Overduin gevestigd.

Het bestaande voorzieningenniveau behoeft niet te worden uitgebreid. Met toekomstige ontwikkelingen van de huidige functies wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

4.3. Bedrijven

In het plangebied komt op een aantal plaatsen, vaak op erven bij woningen in de Noord en de Zuid, 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.

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 6.3. wordt dit nader uitgewerkt.

4.4. Verkeer en vervoer

Autoverkeer

De Boulevard, de Rijnmond, de Binnensluis, de route via de Zeeweg, Tramstraat en Koningin Wilhelminastraat, de route via de Boslaan, Parklaan en Sportlaan of Drieplassenweg en Vuurbaakplein zijn de routes voor autoverkeer in het plangebied. De routes via deze wegen zijn grotendeels aangegeven op ANWB-wegwijzers op de belangrijkste kruispunten. Belangrijke wegen langs de rand van het gebied zijn de Meeuwenlaan en de Karel Doormanlaan.

Door de aanwezigheid van het winkelcentrum en het strand kan het op de zaterdagen en zondagen gedurende het hele jaar tot 25% drukker zijn dan op werkdagen. Op topdagen bij mooi weer kan het uiteraard nog drukker zijn. Met uitzondering van topdagen zijn er geen problemen t.a.v. de verkeersafwikkeling.

De overige wegen met enig belang voor het verkeer van en naar het gebied zijn de Secretaris Varkevisserstraat, de Schelpendam, de Voorstraat, de Zuidstraat, de Dwarsstraat, het Noordeinde, de Zuidstraat en de Koninginneweg.

In het scenario Verkeer en Vervoer van Katwijk 2000 is het gewenste toekomstige hoofdwegennet opgenomen met Westerbaan / Laan van Nieuw Zuid en Verlengde Biltlaan. Het hoofdwegennet is verder uitgewerkt in het Integraal Verkeersplan Katwijk.

Categorisering

Een belangrijk onderdeel van het 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 en 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 (onder andere 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 het 30 km / uur gebied en het woonerf.

De Zeeweg en Tramstraat tot aan het Noordeinde, de Boslaan, Parklaan, Sportlaan en Drieplassenweg, de Rijnmond en de Binnensluis en de Meeuwenlaan en Karel Doormanlaan hebben een belangrijke verkeersfunctie voor Katwijk en zijn bestemd als gebiedsontsluitingwegen. De overige wegen zijn bestemd als erftoegangswegen. Ook de Boulevard, de Secretaris Varkevisserstraat, de Zuidstraat, de Dwarsstraat, het Noordeinde en de Voorstraat zijn bestemd als erftoegangswegen, hoewel deze wegen naast een belangrijke verblijfsfunctie ook een zekere verkeersfunctie hebben. Verkeersmaatregelen in verblijfsstraten met een zekere verkeersfunctie zullen echter wel moeten worden afgestemd op de verkeersdruk in de straat.

Fietsverkeer

Uit de evaluatie van het parkeerbeleid Centrum Katwijk aan Zee en omstreken (zomer 1999) blijkt dat 32% van de ondervraagde centrumbezoekers met de fiets het winkelcentrum bezoekt. Goede en veilige fietsroutes in het plangebied naar het winkelcentrum zijn dus van belang. Belangrijke fietsroutes naar het winkelcentrum lopen via de Sluisweg (vanuit het noorden), de Zeeweg, Tramstraat, Koningin Wilhelminastraat en Voorstraat (vanuit het oosten) en de Boslaan, Roest van Limburgstraat en Voorstraat (vanuit het zuidwesten). Belangrijke fietsroutes in het plangebied naar de Boulevard lopen via de voornoemde routes naar het centrum en via de Rijnmond, Parklaan, Sportlaan en Drieplassenweg. Overige fietsroutes naar het centrum en de Boulevard lopen via de Secretaris Varkevisserstraat en de Zuidstraat. Een belangrijke doorgaande recreatieve fietsroute langs de kust loopt via de Boulevard en gaat ten noorden van de Boulevard via de Buitensluis verder over het Rijwielpad Noordduinen richting Noordwijk en ten zuiden van de Boulevard via de Sportlaan verder over het Rijwielpad Zuidduinen richting Wassenaar en Den Haag.

Het aantal fietspaden in het plangebied is beperkt. Langs de Rijnmond, de Binnensluis en Boslaan liggen fietspaden. De fietspaden langs de Zeeweg gaan ter hoogte van de Voorstraat over in fietsstroken tot aan de Boulevard. Ook op de Parklaan, Drieplassenweg en Vuurbaakplein liggen fietsstroken. De fietsstroken langs de Parklaan wordt vervangen door fietspaden.

In het scenario Verkeer en Vervoer van Katwijk 2000 zijn een aantal nieuwe fietspaden en fietsverbindingen opgenomen die ook van belang zijn voor het plangebied. Een fietspad vanaf de Cantineweg naar Sportlaan. Deze route is met name interessant voor fietsers vanuit de Zanderij en externe fietsers. De aanleg van dit fietspad geeft meer fietsverkeer op de Drieplassenweg en de Sportlaan. Een verder fietspad c,q, -stroken over de Boulevard.

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied rijden vier buslijnen. De buslijnen 31 (Leiden – Katwijk via Rijnsburg en Oegstgeest) en 35 (Leiden – Katwijk via de N206) rijden heen en terug via de Zeeweg, Koningin Julianalaan, Biltlaan, Hoorneslaan, Binnensluis, Rijnmond en Boulevard naar het Vuurbaakplein (eindhalte voor lijnen 31, 35 en 41). Lijn 35 is een sneldienst die alleen op werkdagen

tijdens de spitsuren rijdt. Buslijn 41 (Leiden – Katwijk) rijdt via de Zeeweg, Tramstraat en Boulevard naar het Vuurbaakplein en vervolgens via de Drieplassenweg, Parklaan en Meeuwenlaan terug naar de Zeeweg.

Buslijn 90 (Den Haag – Haarlem) rijdt vanuit de richting Haarlem via de Biltlaan, Hoorneslaan, Binnensluis, Rijnmond en Boulevard naar het Vuurbaakplein en vervolgens via de Drieplassenweg, Parklaan en Meeuwenlaan en Zeeweg richting Den Haag. De invloedssferen van de haltes bestrijken een groot deel van het woongebied. De verbinding met Leiden is redelijk hoewel een snelle verbinding buiten de spitsuren ontbreekt. Buslijn 90 is een langzame verbinding.

Voor de toekomst zijn er plannen voor de realisering van een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding Noordwijk – Katwijk – Leiden – Alphen – Gouda. De bedoeling is deze verbinding uit te voeren als een sneltramverbinding (Rijn Gouwelin). Het tracé in Katwijk bestaat uit een doorgaande lijn via de Koningin Julianalaan en Biltlaan met een eventuele zijtak naar de Boulevard. Voor deze aftakking zijn diverse varianten mogelijk, namelijk via de Boslaan, Parklaan, Drieplassenweg naar het Andreasplein en de Boulevard, via de Zeeweg en Tramstraat naar de Boulevard en via de Hoorneslaan, Binnensluis en Rijnmond naar de Boulevard.

4.5. Groen en recreatie

Groen

De gebruiksfuncties van het openbare groen moeten geoptimaliseerd worden. De mogelijkheden voor spelen op de pleintjes moeten worden benut. Door de grote gebruiksdruk dient de inrichting van de pleintjes een hoogwaardige en duurzame kwaliteit te bezitten.

Recreatie

In Katwijk aan zee zijn er onvoldoende speelvoorzieningen. Dit geldt met name voor kinderen van de A-categorie (0-5 jaar) en in mindere mate voor de B-categorie (6-10 jaar). Het gebied wordt in totaal uitgebreid met 11 speelvoorzieningen. Deze uitbreiding vindt plaats in de volgende gebieden: Strandweg of strandplein (C-categorie, 11-15 jaar); Remisestraat (A-/B-categorie); Roest van Limburgstraat / Annastraat (A-/B-categorie); Bestevaerweg / Hogeweg (A-/B-categorie); Duinrustplein (A-/B-categorie); Duinpark ten oosten van het verzorgingstehuis Salem (A-/B-categorie, verhard trapveld). Vanwege de beperkte openbare ruimte wordt gedacht om de schoolpleinen van de Gaspard de Colignyschool aan de Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade; de Fàrelschool aan de Koninginneweg; de Oranjeschool aan de Secretaris Varkevisserstraat; de Christelijke Opleidingsschool aan de Parklaan en de Christelijke basisschool De Duinroos aan de Randweg als openbare speelvoorziening te gebruiken en eventueel te voorzien van speelwerktuigen.

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). 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 getoetst worden. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

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

Bestaande bedrijven

In het onderstaand schema zijn de bedrijven in het plangebied opgenomen die in milieucategorie 3 zijn ingedeeld.

Adres	Type bedrijf	SBI-code
J. van der Vegtstraat 1	Smederij	284
Secretaris Varkevisserstraat 58	Detailhandel in huisbrandstoffen	52
Secretaris Varkevisserstraat 220a	Grondhandel in zand en grond	5153

De algemene milieuhygiënische situatie van deze bedrijven is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

Vuurwerkbesluit

In het plangebied is een verkooppunt voor consumentenvuurwerk, namelijk De Dumpshop, De Waal Malefijstraat 111. Dit verkooppunt moet voor 1 maart 2004 voldoen aan de eisen van het Vuurwerkbesluit. De Dumpshop moet en zal ook voldoen aan een veiligheidsafstand van 8 meter in voorwaarde richting, gerekend vanaf de deur van de kluis c.q. de bufferbewaarpplaats.

(Ontwerp)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarvoor dit besluit is bedoeld. Ook zijn er buiten het plangebied geen inrichtingen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt tot binnen het plangebied.

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, die in het IVP¹ zijn aangegeven, zijn niet zoneplichtig en daarom is de Wet geluidhinder voor binnen genoemde 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. In dit nieuwe bestemmingsplan is een nieuwe bouwlocatie voorzien met geluidsgevoelige bestemmingen (woningen). Het betreft de laagbouw- en gestapelde woningen ter plaatse van de 55 woningen die in de Rooie Buurt worden gesloopt. Het bouwplan is gelegen tussen de Sluisweg, Friezenstraat, Weth. F.E. Meerburg sr.-Kade en aan weerszijden van de Te Brittenstraat. Het bouwplan ligt in een gebied dat als 30 km/uur gebied aangewezen. De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

Voor de bestaande omgeving, zoals het onderhavige bestemmingsplan, is de voorkeurswaarde van 50 dB(A) vaak een moeilijk te realiseren uitgangspunt. Vermindering van het verkeersgeluid wordt gerealiseerd door maatregelen uit andere beleidskaders, zoals het IVP. En wanneer een geluidsgevoelige bestemming wordt verbouwd, dan zijn op grond van het Bouwbesluit maatregelen vereist om het binnenniveau van 35 dB(A) te waarborgen. In die gevallen dienen er dus gevelisolatiemaatregelen te worden getroffen.

5.3. Bodem

Op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening maakt bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen van een bestemmingsplan. Ook ingevolge de Woningwet dient bij een aanvraag voor bouwvergunning 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 locatie Zuidstraat-Boorsmastraat-Gasthuissteeg een bodemsanering moet plaatsvinden. Deze locatie is bekend bij de provincie en zal of in eigen beheer of binnen het budget van de Wet bodembescherming op termijn worden gesaneerd

In het plangebied hebben in het verleden reeds bodemonderzoeken plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat op de locatie Zuidstraat – hoek Gasthuissteeg een bodemsanering moet plaatsvinden.

Een ernstige verontreiniging van de bodem op het perceel Remisestraat 19 is inmiddels gesaneerd en wordt nog door monitoring gecontroleerd. Deze locaties zijn opgenomen in het Geïntegreerd Werkprogramma Bodemsanering 1999-2002 van de provincie en zullen binnen het budget van de Wet bodembescherming op termijn worden 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 moet 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 geformuleerd in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidkundige grondslagen. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de doelstellingen vertaald naar grenswaarden voor de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood en zwaveldioxide (SO₂).

Bronnen voor luchtverontreiniging zijn verkeer, industrie, landbouw, luchtvaart en ook huishoudens leveren een bijdrage. Een deel van de verontreinigingen komt van buiten de gemeentegrenzen. Deze achtergrondwaarden worden ook bij de beoordeling van de lokale luchtkwaliteit betrokken.

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

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

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

Naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State is inmiddels duidelijk dat grenswaarden in het Besluit luchtkwaliteit geen interpretatieruimte laten. Met name voor fijn stof leidt dat tot stagnatie in de ruimtelijke ontwikkelingen, hetgeen door de staatssecretaris van VROM werd onderkend. Een en ander heeft inmiddels geleid tot het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), dat op 5 augustus 2005 in werking trad en met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 mag worden toegepast. Belangrijk verschil met het Blk 2001 is de correctiefactor voor natuurlijk fijn stof.

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ruimtelijke plannen op de luchtkwaliteit. Daarbij is gebruik gemaakt van de rapportage voor de luchtkwaliteit in de gemeente Katwijk, die burgemeester en wethouders op 6 juni 2005 hebben vastgesteld. Daaruit blijkt dat binnen de gemeente geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden die in het Besluit luchtkwaliteit zijn gesteld voor de stoffen lood, zwaveldioxide, benzeen en koolmonoxide. De concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn sterk locatie-afhankelijk. Gelet op de rapportage luchtkwaliteit is het onderzoek toegespitst op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof.

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die een relevante luchtverontreiniging (kunnen) veroorzaken. Het wegverkeer levert een belangrijke bijdrage aan de totale emissie van genoemde stoffen. Met gegevens vanuit het beleidskader verkeer zijn de wegen binnen en nabij het plangebied doorgerekend met het programma CAR v4.0. In de resultaten van de CAR-berekeningen zijn de achtergrondwaarden verwerkt. De correctie voor natuurlijk fijn stof is toegepast op het eindresultaat van de berekening.

De resultaten van dat onderzoek zijn in onderstaande tabel opgenomen:

	NO2			PM10 (24uursgemiddelde)			PM10 (jaargemiddelde)		
Norm	40 µg/m ³			< 35x overschrijding 50 µg/m ³			50 µg/m ³		
Weg \ peiljaar	2005	2010	2015	2005	2010	2015	2005	2010	2015
Boulevard	31	23	23	8	11	15	21	17	23
Drieplassenweg	26	22	22	0	22	13	20	17	22
Rijnmond	35	29	28	15	22	26	23	19	25
Tramstraat	36	30	29	18	23	27	23	19	25

Voor 2015 is gerekend met de emissiefactoren van 2010 maar met de voertuigintensiteit van 2015.

De grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden nu en in de toekomst niet overschreden.

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 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 nieuwe situaties inpassing een voorziening te worden gerealiseerd.

De inpassing van milieuparken in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. Vanwege de beperkte openbare ruimte en op basis van esthetische argumenten gaat de voorkeur uit naar ondergrondse verzamelplaatsen.

5.6. Civieltechnische aspecten

Zeewering

Het westelijk deel van het plangebied behoort tot de zeewering. De zeewering bestaat uit een kernzone met aan weerszijden een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Deze zones zijn de plankaarten aangegeven.

De zeewering is primair bestemd voor 'waterkering' en voor zover de belangen dat toelaten ook voor de overige bestemmingen in deze strook. Voor deze gronden dienen ook de van toepassing zijnde gebod- en gebruiksbepalingen van Rijnlands Keur in acht te worden genomen.

5.7. Waterhuishouding

Korte geologische karakterisering van het plangebied

Het plangebied is (grotendeels) gelegen in voormalig duingebied. De maaiveldhoogte varieert van 2,50 tot 11,00 m¹ boven NAP. De bodem bestaat uit zand en op ca. NAP bevindt zich, tot de kustlijn, een kleilaag variërend met een dikte van 1 tot en met 5 meter. De omgeving J. van der Vegtstraat is het laagst gelegen.

Ten noorden van het plangebied ligt het Uitwateringskanaal en de Binnenwatering, ten westen ligt de Noordzee en aan de noordoostzijde het Prins Hendrikkanaal. Dit oppervlaktewater is van invloed op de geohydrologische situatie van het plangebied.

Oppervlaktewater is door de hoogteligging in het plangebied niet aanwezig en het gebied heeft dan ook geen plaats voor de waterhuishouding. Bepalend voor de grondwaterstromingen is het duingebied, de Noordzee, het Prins Hendrikkanaal, het Uitwateringskanaal en de Binnenwatering.

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. Het is daarom wenselijk dat bouwplannen gepaard 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.

Regenwaterafvoer

De waterketen omvat de productie en distributie van drinkwater, het afvoeren van afvalwater en regenwater via riolering en de zuivering van het afvalwater. Vervolgens komt het gezuiverde water in het watersysteem. Het regenwater kan ook via de bodem worden afgevoerd en direct in het watersysteem worden opgenomen. Voorwaarde hierbij is wel dat dit niet verontreinigd is door zink en lood voor woningen en verkeer. Binnen het plangebied is sprake van bestaand stedelijk gebied.

De mogelijkheden voor afkoppeling binnen het plan moeten gezocht worden bij de uitvoering van werken. De bodem is als berging te gebruiken. In lager gelegen gebieden kunnen problemen ontstaan omdat onvoldoende berging aanwezig is. Hier zal afkoppelen met terughoudendheid worden bekeken om ongewenste verhoging van de grondwaterstand te voorkomen. Het afvoeren en bergen via oppervlaktewater is in dit plangebied geen optie omdat geen oppervlaktewater aanwezig is.

Wanneer water wordt afgekoppeld dient dit conform de door het Hoogheemraadschap van Rijnland gehanteerde beslisboom te gebeuren. Voor deze beslisboom is de kwaliteit van afstromend regenwater van verschillende oppervlakten bepaald en op basis van deze metingen zijn de verharde oppervlakten opgedeeld in verschillende categorieën.

- Het regenwater van daken en gevels mag direct afgekoppeld worden, mits er geen zinken dakgoten aanwezig zijn en er geen excessieve toepassing van lood en koper heeft plaatsgevonden. Indien er wel (veel) gebruik gemaakt is van deze materialen dienen deze materialen vervangen of behandeld (gecoat) te worden. Als dit niet gebeurt, mag er niet afgekoppeld worden.

- Voor licht verontreinigde oppervlakten, zoals vrijliggende langzaamverkeerspaden, schoolpleinen en parkeerplaatsen voor personenauto's met een lage wisselfrequentie, is afkoppeling toegestaan.
- Ook voor matig verontreinigde oppervlakten (onder andere wijkontsluitings- en doorgaande wegen, woonerven en winkelstraten) is afkoppelen toegestaan, hierbij is het aanleggen van aanvullende zuiveringstechnieken (zand- en slibafvang, bodempassage) verplicht. Bij parkeerterreinen met een hoge wisselfrequentie en parkeerterreinen voor vrachtwagens is verder het aanbrengen van een olieafscheider verplicht.
- (zwaar) verontreinigde oppervlakten, zoals bedrijfsterreinen, busstations, markplaatsen en trambanen mogen niet worden afgekoppeld. Deze oppervlakten dienen op een verbeterd gescheiden stelsel of gelijkwaardige voorziening aangesloten te worden.

5.8. Duurzame stedenbouw

Het plangebied omvat een dichtbebouwd gebied zonder veel mogelijkheden tot nieuwe planontwikkelingen. Waar mogelijk moet aandacht wordt besteed aan duurzame stedenbouwkundige ontwikkelingen van het gebied.

5.9. Ecologische zones en groenstructuur

Het verstedelijkte gebied van Katwijk is gelegen tussen een tweetal natuurmonumenten, te weten Berkheide en Coepelduinen. Deze gebieden, die als zodanig bescherming vinden in de Natuurbeschermingswet, maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Door verbetering van de corridors tussen de bossen op de strandwallen en in de binnenduinranden alsmede door de instandhouding en uitbreiding van de binnenduinrandbossen wordt de relatie tussen de duinen en het achterland bevorderd. De natuurgebieden Coepelduinen en Berkheide zijn Habitatgebieden.

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

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

Binnen de ecologische hoofdstructuur kunnen verfijningen worden aangebracht. Naast de kerngebieden in de hoofdstructuur wordt gestreefd naar het aanleggen van 'stapstenen' (steppingzones) en verbindingszones (ook wel corridors genoemd) die de kerngebieden moeten verbinden. De stapstenen zijn kleine gebiedjes waar bepaalde soorten kunnen leven en zich voortplanten. Door de geringe omvang herbergen deze gebiedjes slechts een beperkt aantal individuen per soort. Via de stapstenen kunnen er uitwisselingen plaatsvinden. Deze uitwisseling kan via de verbindingszone tot stand worden gebracht. Hierbij moet gedacht worden aan verbindingen tussen diverse groenstroken c.q. parken enerzijds en beide natuurmonumenten anderzijds. Deze 'ecologische' verbindingen kunnen veelal samenvallen met ruimtelijke dragers in een plangebied, zoals hoofdontsluitingen met een bovenwijks karakter.

Verder kunnen bomen in het plangebied een rol spelen. Door de bomenrijen kunnen de verschillende groenelementen met elkaar worden verbonden. In hun onderlinge samenhang wordt een karakteristieke groenstructuur gevormd die een bijdrage levert aan de identiteitsvorming van de gemeente. De bestaande bomenstructuur dient zo mogelijk te worden uitgebreid. Deze structuur is niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt relevant. Door uitbreiding kan er een groen netwerk binnen de stedelijke omgeving ontstaan die de natuurmonumenten met elkaar verbindt. Deze groenstructuur leent zich er bij uitstek voor om ook de ecologische zones nader inhoud te geven.

5.10. Milieubeschermingsgebieden

Op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland is het gebied tussen Den Haag en Katwijk aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stilte en milieubeschermingsgebied voor grondwater. Aan de zuidzijde ligt een gedeelte van het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied, dat op zich weer aangeduid is als waterwingebied.

In deze gebieden is het verboden een inrichting als bedoeld in de bijlagen I, II en III, behorende bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer op te richten. Ook het wijzigen van een bestaande inrichting is niet toegestaan indien die verandering wat betreft aard of omvang nadelige gevolgen heeft voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Buiten inrichtingen is het in een waterwingebied onder andere ook verboden een gebouw in de zin van de Woningwet tot stand te brengen. Van dit verbod kunnen Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ontheffing verlenen. Gelet op de grondwaterbescherming is het ruimtelijk relevant dat alleen de vigerende bestemmingen worden gecontinueerd.

5.11. Leidingen

Binnen het plangebied ligt langs de zuidzijde van een gedeelte van de Jan van der Vegtstraat een aardgastransportleiding met een druk van 40 bar en een diameter van 150 mm. Dit is een zogenaamde planologisch relevante leiding.

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 de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor 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 bij 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. Naar gelang het meer of minder ingrijpend karakter is 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 de voorschriften is als volgt.

Het eerste gedeelte met de inleidende bepalingen 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 en de invliegfunnel.

Het tweede gedeelte met de bestemmingsbepalingen omvat de bestemmingen. 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.;
- en aanvullend stelsel van nadere eisen, die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- en vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- en aanvullende regeling omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een vrijstellingsmogelijkheid.

Het derde gedeelte 'Algemene bepalingen' bevat o.a. bepalingen betrekking hebbend op:

- een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor 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 bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- het overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of die kunnen worden opgericht volgens een voor dit tijdstip aangevraagde bouwvergunning 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 ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

Woondoeleinden

Een belangrijk onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan Katwijk aan Zee (2004) is het beleid met betrekking tot de totstandkoming van 'dakopbouwen'. Onder 'dakopbouwen' worden verstaan: de uitbreidingen van de hoofdgebouwen van woningen door veranderingen in de goothoogte, bouw- c.q. nokhoogte en / of dakhelling. Het beleid is ontwikkeld om te voorkomen dat toekomstige individuele woninguitbreidingen de bestaande ruimtelijke karakteristiek van Katwijk aan Zee teveel zullen aantasten. Het tot nu toe geformuleerde beleid met betrekking tot de totstandkoming van dakopbouwen heeft in een aantal gevallen geleid tot woninguitbreidingen, die de ruimtelijke karakteristiek desondanks hebben aangetast. Bij handhaving van dit beleid blijft de mogelijkheid bestaan, dat de ruimtelijke karakteristiek van Katwijk aan Zee ook in de toekomst verder wordt aangetast. Om dit te voorkomen dient het vigerende beleid op een aantal aspecten te worden herzien.

Het beleid voor het bestemmingsplan Katwijk aan Zee met betrekking tot de totstandkoming van dakopbouwen moet een antwoord geven op het spanningsveld tussen het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van Katwijk aan Zee en de mogelijkheid voor bewoners tot het vergroten van de eigen woning. Een belangrijke constatering is dat in de oude delen van Katwijk aan Zee een substantieel aantal woningen krap bemeten is, zeker gemeten naar huidige maatstaven. De wens voor extra woonruimte (en daarmee extra woonkwaliteit) is hier dan ook vrij groot, mede gezien het feit dat verhuizen naar een grotere woning elders in de huidige tijd veelal een te kostbare aangelegenheid is.

Hoofdgebouwen

In het bestemmingsplan wordt het hoofdgebouw van eengezinswoningen en gestapelde woningen op de plankaart vastgelegd door middel van een bebouwingsgrens. Veelal ligt de bebouwingsgrens op de bestaande voor-, zij- en achtergevel.

Een uitzondering vormen de woningen in de Zuid die gebouwd zijn met een balkon aan de achterzijde van de woning. Bij deze woningen is de begane grondlaag van de oorspronkelijke woning aangehouden als de diepte van het bouwblok. Dit betekent dat het balkon op de eerste verdieping kan worden dichtgebouwd. Voor de overige woningen is een uitbreiding van de eerste verdieping aan de achtergevel in beginsel niet mogelijk.

In de Rooie Buurt is de bebouwingsgrens aan de achterzijde van de bestaande woningen, met uitzondering van de hoekwoningen, in de meeste gevallen met 1,5 m¹ verruimd in verband met de renovatie van deze woningen. Dit betekent dat deze woningen aan de achterzijde over twee bouwlagen kunnen worden uitgebreid.

Voor de woningen langs de Boulevard is de bebouwingsgrens aan de achterzijde van de bestaande woningen bepaald aan de hand van de meest voorkomende achtergevelrooilijn over een aantal panden. Dit betekent dat de hoofdgebouwen ten opzichte van de aangrenzende panden ondiepe woningen aan de achterzijde beperkt kunnen uitbreiden. Voor de overige woningen is de bestaande bouwdiepte vastgelegd.

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, de karakteristieke panden, de gestapelde woningen, de huurwoningen en in beginsel de eengezinswoningen gelijk aan of groter dan twee volledige bouwlagen met kap, uitgegaan van de bestaande situatie, afgerond op halve meters naar boven.

Voor woningen kleiner dan twee volledige bouwlagen met kap die niet vallen onder bovenstaande categorieën is op de plankaart in een aantal gevallen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid opgenomen.

De toegestane goothoogte aan de voorzijde (straatzijde) van deze woningen is gedifferentieerd per bouwblok, waarbij in principe wordt uitgegaan van de bestaande goothoogte.

Afhankelijk van de karakteristiek van het gebied en de straat waarin de woning is gesitueerd, het bouwblok waarbinnen de woning is gelegen en rekening houdend met een verhouding tussen goothoogte en profielbreedte van $\pm 1:2$ kan de goothoogte worden opgetrokken tot maximaal 6,0 m¹. De toegestane goothoogte voor een woning met een dwarskap ligt in beginsel $\pm 1,0$ m¹ lager dan die voor een woning met een langskap.

De toegestane goothoogte aan de achterzijde van deze woningen bedraagt maximaal 6,0 m¹ en geldt in principe voor alle woningen die nog aan de achterzijde tot twee volledige bouwlagen kunnen worden opgetrokken.

De toegestane nokhoogte voor deze woningen is gedifferentieerd per bouwblok, waarbij in principe wordt uitgegaan van de bestaande nokhoogte. Afhankelijk van de karakteristiek van het gebied en de straat waarin de woning is gesitueerd, het bouwblok waarbinnen de woning is gelegen en rekening houdend met een verhouding tussen nokhoogte en profielbreedte van $\pm 1:1$ kan de nokhoogte worden opgetrokken tot maximaal 9,5 m¹. De toegestane nokhoogte voor een woning met een dwarskap ligt in beginsel $\pm 1,0$ m¹ lager dan die voor een woning met een langskap.

De dakhelling voor woningen met een langskap bedraagt voor het gehele plangebied maximaal 45°. Voor woningen met een dwarskap geldt een maximale dakhelling van 52°. Verder zijn de bestaande kaprichting en kapvorm van daken vastgelegd.

Een uitzondering vormen voor de woningen aan de Boulevard waarvoor, behoudens de woningen met een plat dak, de dakhelling minimaal 15° en maximaal 25° bedraagt. Voor een aantal woningen in het plangebied met een plat dak is de mogelijkheid opgenomen om een dakopbouw te realiseren.

Met deze werkwijze wordt beoogd dat het karakteristieke straatbeeld niet door individuele geveloptrekkingen of dakopbouwen wordt verstoord. Over het algemeen kan worden gezegd dat de bestaande hoofdstructuur van de bebouwing wordt gehandhaafd. De Welstandsnota bevat verder richtinggevende uitspraken, die de Welstandscommissie betreft bij de beoordeling van het bouwplan.

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 rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden.

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 m¹ 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 dragen.

Aan de zijgevel mag de erker eveneens 1,5 m¹ diep zijn over maximaal 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximale breedte van 3 meter. De afstand tot de zijdelingse erfgrans dient ook hier minimaal 2 meter te bedragen. Voor de erkers geldt een maximale goothoogte van 3 meter.

Een serre is een uitbouw.

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 laagbouwoningen waarbij op het achtererf geen volledige 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 gestapelde woningen mogen eveneens tuinhuisjes worden geplaatst. Ook hiervoor wordt een vrijstelling in de voorschriften opgenomen. De maximale maten zijn gelijk aan die hiervoor zijn genoemd. Een tuinhuisje dient zoveel mogelijk tegen de erfgrans 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 de woonfunctie moet 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 andere functies voor, veelal in de begane grondlaag 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 door het opnemen van een ruimere bestemming.

Op een aantal plaatsen komt een bedrijf voor dat gevestigd is op het erf behorende bij een woning. Deze bedrijven worden door middel van de aanduiding 'bedrijfruimten 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, taveerne of discotheek alsmede horecabedrijven waarvan het gezamenlijk oppervlak aan dansgelegenheid meer bedraagt dan 10 m². In het plangebied gaat het om bar 'De Muskietier' in de Zuidstraat, café De Albatros en café / bar 'Happy Dees' in de E.A. Borgerstraat.

De aanwezige horecabedrijven worden op de plankaart als zodanig bestemd, hetzij binnen de bestemming 'Woondoeleinden' in de toegestane sfeer hetzij als een directe bestemming. Daarnaast is horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij een winkel onder een aantal voorwaarden toegestaan. Het aantal horecabedrijven als ondergeschikte nevenactiviteit is niet aan een maximum gebonden. De horecafunctie mag uitsluitend op de begane grond worden uitgeoefend.

Andere functies

De overige functies krijgen een vrij ruime bestemming waarbinnen de huidige functie is toegestaan maar ook een uitwisseling van functies mogelijk is.

Garageboxen

De garageboxen in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming 'Garageboxen'. Deze boxen zijn voor de stalling van voertuigen alsmede voor opslag- en berging van huishoudelijke goederen.

Horeca

Het hotel 'Zee en Duin', Boulevard 5, het hotel 'Zeezicht' Boulevard 50 en het restaurant 'De Zwaan' aan de Strandweg hebben de bestemming 'Horeca'. Dit zijn bedrijven in categorie I en mogen niet omgezet worden in een horecabedrijf categorie II.

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 toegestaan. 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.

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 derhalve geen differentiatievlak gekregen. Niet toegestaan zijn 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).

Verzorging en verpleegcentrum

Het centrum voor verpleging en dagbehandeling 'Overduin' aan de Nachtegaallaan en het verzorgingshuis 'Salem' aan de Duindoornlaan hebben de bestemming 'Verzorgings- en verpleegcentrum' gekregen. De bouwvlakken zijn op de plankaart ruimer dan de bestaande bebouwing opgenomen zodat er mogelijkheden zijn voor uitbreiding.

Brandstoffenverkooppunt

Het benzinestation aan de Rijnmond heeft de bestemming Brandstoffenverkooppunt. Op de plankaart is een bebouwingsvlak voor de kiosk opgenomen.

Begraafplaats

De begraafplaats aan de Zuidstraat en de begraafplaats 'Duinrust' aan de Parklaan hebben de bestemming 'Begraafplaats'. Op de plankaart is een bebouwingsvlak opgenomen voor gebouwen ten behoeve van de 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.

Groenvoorzieningen

Het openbare groen, met daarin aanwezige wandelpaden en speelvoorzieningen, van enige omvang alsmede het semi-openbaar groen bij de flats hebben 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.

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 is het innemen van een standplaats toegestaan.

Verkeersdoeleinden

De wegen die een duidelijke ontsluitings- en verkeersfunctie hebben voor het gemotoriseerde verkeer (Zeeweg, Tramstraat tot aan het Noordeinde, de Boslaan, de Parklaan, de Sportlaan, de Drieplassenweg, de Rijnmond, de Binnensluis, de Meeuwenlaan en de Karel Doormanlaan) hebben de bestemming 'Verkeersdoeleinden' gekregen. Ook de Boulevard, de Secretaris Varkevisserstraat, de Zuidstraat en de Dwarsstraat, het Noordeinde en de Voorstraat met zekere verkeersfunctie hebben deze bestemming gekregen. De inrichting van deze wegen blijkt uit de indeling op de plankaart. Deze ruimtelijke indeling dient zoveel mogelijk te worden gevolgd.

Binnen deze bestemming is het innemen van een standplaats toegestaan en op de Boulevard zijn gedurende het zomerseizoen drie kiosken toegestaan.

Zeewering, Waterwingebied en Gebied met kans op archeologische sporen en leidingen (dubbel-bestemmingen)

In deze artikelen zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de andere van toepassing zijnde bestemmingen ter bescherming van de belangen van de zeewering, de waterwinning, de archeologische waarden en leidingen. Naast het bestemmingsplan is ook Rijnlandse Keur van toepassing en voor bouwactiviteiten in de kernzone en de beschermingszone is een keurvergunning nodig.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de geplande reconstructie van de Boulevard, de herinrichting van het parkeerterrein rondom restaurant 'De Zwaan' en de aanleg van een amfitheater ter plaatse van het huidige strandplein. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden moeten de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden', 'Verblijfsdoeleinden', 'Duinen', en 'Strandrecreatie' inclusief het op de plankaart opgenomen bouwvlak en het daarin aangegeven bebouwingspercentage worden gewijzigd. Op de plankaart is het betreffende plangedeelte met 'A' aangeduid. Gelet op ligging van het plangedeelte in de kernzone van het zeeweringbeleid is als voorwaarde opgenomen dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en verder is gelet op de aanwezigheid van de Blauwe Distel als voorwaarde opgenomen dat ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet.

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 zienswijzen die mondeling en schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- het commentaar op de zienswijzen 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 Zee 2004' heeft met ingang van maandag 30 augustus 2004 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk op het voorontwerp bestemmingsplan reageren. Daarnaast is op woensdag 8 september 2004 een inspraakavond gehouden in het gemeentehuis.

Weergave van de inspraakreacties

Schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van:

1. Fam. Parlevliet, Boulevard 50, 2225 AD Katwijk ZH, d.d. 2 september 2004, ingekomen 7 september 2004;
2. De heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14, 2223 EX Katwijk ZH, d.d. 11 september 2004, ingekomen 13 september 2004;
3. Mevrouw G. Rooijen-Kuijt, Bestevaerweg 40, 2225 PV Katwijk ZH, d.d. 11 september 2004, ingekomen 13 september 2004;
4. De heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14, 2223 EX Katwijk ZH, d.d. 16 september 2004, ingekomen 17 september 2004;
5. Fam. A. Kuijt, Sluisweg 62, 2225 XN Katwijk ZH, d.d. 18 september 2004, ingekomen 23 september 2004;
6. De heer B. Zweng, Boulevard 80A, 2225 HA Katwijk ZH, d.d. 22 september 2004, ingekomen 23 september 2004;
7. Vereniging tot behoud van het Zeehosterrein, Seinpoststraat 6, 2225 JE Katwijk ZH, d.d. 22 september 2004, ingekomen 23 september 2004;
8. Mevrouw A. Stegeman en de heer G. Ravensbergen, Seinpoststraat 6, 2225 JE Katwijk ZH, d.d. 22 september 2004, ingekomen 24 september 2004;
9. De heer A. Duijndam, Burggravenlaan 14, 2223 EX Katwijk ZH, 23 september 2004, ingekomen 24 september 2004;
10. De heer J.C. van der Meij, Te Brittenstraat 7, 2225 ZT Katwijk ZH, 23 september 2004, ingekomen 24 september 2004;
11. De heer J.D. Haasnoot, Koninginneweg 10, 2225 HK Katwijk ZH, niet gedateerd, ingekomen 24 september 2004;
12. De heer G. Remmelzwaal, Koninginneweg 12, 2225 HK Katwijk ZH, 23 september 2004, ingekomen 24 september 2004;

13. Fam. J. van Duijn, E.A. Borgerstraat 55, 2225 AP Katwijk ZH, d.d. 28 september 2004, ingekomen 30 september 2004;
14. De heer K. van Beelen, Koningin Wilhelminastraat 10-12, 2225 BA Katwijk ZH, d.d. 24 september 2004, ingekomen 6 oktober 2004;
15. De heer M. Kuijt, Bestevaerweg 44, 2225 PC Katwijk ZH, d.d. 13 oktober 2004, ingekomen 15 oktober 2004;
16. Hervormde Scholen Katwijk aan Zee, Abeelplein 40, 2225 NH Katwijk ZH, d.d. 10 december 2004, ingekomen 20 december 2004;
17. De heer A.J. Haasnoot, W. Sluiterstraat 20, 2225 KK Katwijk ZH, d.d. 19 januari 2005, ingekomen 20 januari 2005.

Inhoud van de schriftelijke zienswijzen en het commentaar

1. Familie Parlevliet, Boulevard 50 te Katwijk

Reclamant verzoekt de maximale goot- en nokhoogten voor het pand Koningin Wilhelminastraat 2 te verruimen, zodat op het pand een verdieping, zoals op het pand Boulevard 50, kan worden gebouwd. Reclamant merkt op dat de panden Koningin Wilhelminastraat 2c en 2e geen horecabestemming hebben gekregen, zoals in het verleden is toegestaan.

Reclamant verzoekt de horecabestemming van het pand Boulevard 50 te veranderen in een woonbestemming, omdat volgens reclamant zonder uitbreidingsmogelijkheden voor het hotel Zeezicht het niet mogelijk is om het hotel voor de toekomst te behouden.

Commentaar

Reclamant heeft zijn wens om op het pand Koningin Wilhelminastraat 2 een dakopbouw te realiseren, om daarmee het aantal hotelkamers met uitzicht op zee te kunnen realiseren, eerder kenbaar gemaakt. In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan 'Dakopbouwen', dat juist tot doel heeft om ongewenste dakopbouwen te voorkomen, in de fase van de terinzageligging van het voorontwerp, ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan is het verzoek ingediend om hogere goot- en bouwhoogten van het pand Koningin Wilhelminastraat 2. Dit verzoek is door de gemeente en door de provincie Zuid-Holland niet gehonoreerd. De reden hiervoor is, dat in het structuurplan Katwijk 2000 en het beeldkwaliteitplan Katwijk aan Zee is opgenomen, dat de karakteristieke bebouwingstructuur en de bebouwingshoogten niet moeten worden gewijzigd. De provincie Zuid-Holland heeft de Katwijkse Boulevard in het kader van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) tot prioriteitsgebied benoemd. De reden daarvoor is dat de Boulevard een goed, waardevol en tamelijk uniek voorbeeld is van zogenaamde wederopbouwarchitectuur. De gewenste verhoging vormt een aantasting van de karakteristieke bebouwingstructuur van de Boulevard. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) onderzoekt overigens de mogelijkheid om de wederopbouwarchitectuur (die gebouwd is tussen 1940 en 1960) op rijksniveau te beschermen.

Vervolgens heeft reclamant in juni 2003 opnieuw het verzoek gedaan om een dakverdieping op het pand Koningin Wilhelminastraat 2 te mogen realiseren. Ook dit verzoek is om bovenstaande redenen afgewezen. Bij brief van september 2003 aan reclamant is wel de bereidheid uitgesproken om het appartementencomplex Koningin Wilhelminastraat 2 a t/m h naast een woonbestemming ook een horecabestemming te geven. De achterliggende reden hiervoor is, dat door aankoop van deze appartementen door reclamant de mogelijkheid bestaat de betreffende appartementen te betrekken bij het hotel Zeezicht en waardoor het aantal hotelkamers kan worden vergroot. Door middel van een

aanduiding op de plankaart is opgenomen dat in het complex Koningin Wilhelminastraat 2 a t/m h een (hotel)pensionbedrijf is toegestaan.

Het pand Boulevard 50 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven in categorie I toegestaan. Onder horeca, categorie I vallen onder andere hotels en pensions. Ook in het vigerende bestemmingsplan uit 1982 heeft het pand Boulevard 50 een horecabestemming.

Bij functiewijziging van het pand Boulevard 50 ligt het vanuit stedenbouwkundig oogpunt voor de hand dat de horecabestemming wordt omgezet in een woonbestemming, passend in het woonkarakter van de Boulevard. Dit pand kan dan, vergelijkbaar met pensionbedrijven, een woonbestemming krijgen met de aanduiding (hotel)pensionbedrijven toegestaan.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de gewenste dakopbouw maar wel voor wat betreft de bestemming van het pand Boulevard 50.

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

Reclamant verzoekt, namens de familie K. Krijgsman, Adrianastraat 19, een verruiming van de maximale bouwhoogte voor een nieuw te bouwen woning op het perceel Adrianastraat 19 naar 9,5 à 10 meter zodat de woning kan worden voorzien van een volwaardige zolder.

Commentaar

De bestaande woning op Adrianastraat 19 heeft een goothoogte aan de voorzijde van 3,5 meter, aan de achterzijde van 5,5 meter en een nokhoogte van circa 7,0 meter. De woning is gesitueerd in een specifiek deel van de Adrianastraat, waar de bestaande woningen overwegend zijn gerealiseerd in één á twee bouwlagen met flauwe kap met een maximale goothoogte van 5,5 meter aan de voorzijde en een nokhoogte van circa 7,0 á 8,0 meter. Dit geldt tevens voor de woningen gelegen in hetzelfde bouwblok als de woning op Adrianastraat 19. Hoewel de profielbreedte van de straat, rekening houdend met een verhouding tussen profielbreedte en nokhoogte van circa 1:1, een nokhoogte van circa 9,5 meter in principe toelaat, is een ten opzichte van de bestaande woningen sterk afwijkende nokhoogte van 9,5 á 10,0 meter niet gewenst en dient de maximale nokhoogte van 7,0 meter te worden aangehouden, aansluitend aan de buurwoning Adrianastraat 21. Hierdoor wordt het bestaande karakteristieke straatbeeld niet aangetast. De toegestane afwijkende gevelbreedte van circa 9,0 meter maakt bij de bestaande bouwdiepte van 8,0 meter een woning van een redelijke omvang mogelijk in twee bouwlagen met een flauwe kap. Ten opzichte van de bestaande situatie is op deze manier al sprake van een aanzienlijke verruiming van de woning.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. Mevrouw G. van Rooijen-Kuijt, Bestevaerweg 40 te Katwijk

Reclamant verzoekt om voor het perceel Bestevaerweg 40 de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een stenen berging aan het eind van het achtererf.

Commentaar

Het volledige achtererf behorende bij de woning Bestevaerweg 40 heeft de arcering 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan'. Binnen deze arcering is, gelet op het oppervlak van het perceel van circa

225 m², in totaal 50 m² aan uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk 3,25 en 4,5 meter. De bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van de al aanwezige uitbouwen en bijgebouwen.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

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

Reclamant verzoekt het dakdoorbrekingspercentage voor dakkapellen in de voorschriften van het bestemmingsplan gelijk te stellen met dat voor vergunningvrije dakkapellen. Reclamant wijst er op dat bijvoorbeeld in Rijnsburg en Valkenburg de dakkapellen een maximale breedte van 60% van de gevelbreedte mogen hebben.

Commentaar

In het bestemmingsplan geldt een maximaal dakdoorbrekingspercentage van 15% (met mogelijke binnenplanse vrijstelling tot 25%) voor dakkapellen in het voor- en zijdakvlak van hoofdgebouwen en van 25% in het achterdakvlak. Deze percentages zijn vastgesteld op basis van het gemeentelijke beleid ter voorkoming van excessief grote dakdoorbrekingen, waarmee wordt bereikt dat dakkapellen in de regel ondergeschikt blijven aan het dakvlak waarop deze zijn gesitueerd.

Het rijksbeleid met betrekking tot het vergunningvrij realiseren van dakkapellen biedt binnen bepaalde randvoorwaarden veelal de mogelijkheid tot grotere dakdoorbrekingen in het zij- en achterdakvlak van hoofdgebouwen, wat in strijd is met het geformuleerde gemeentelijke beleid.

In de praktijk bestaat een spanningsveld tussen de mogelijkheden voor dakkapellen binnen het bestemmingsplan en de vergunningvrije mogelijkheden. Binnen het bestemmingsplan is het dakdoorbrekingspercentage de beperkende factor, echter de situering en afmeting van dakkapellen op het dakvlak is grotendeels flexibel. De vergunningvrije mogelijkheden maken een grotere dakdoorbreking mogelijk, echter de gestelde randvoorwaarden voor de dakkapellen (situering en afmeting) bieden voor burgers niet altijd de optimale bouwmogelijkheden, zodat hiervan toch moet worden afgeweken en wordt teruggevalen op de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Er kan door burgers een keuze worden gemaakt welke oplossing voor hen de meest optimale is.

Het is niet wenselijk het dakdoorbrekingspercentage voor dakkapellen binnen het bestemmingsplan gelijk te stellen aan het mogelijke dakdoorbrekingspercentage (toegestane oppervlakte dakdoorbreking) binnen de vergunningvrije regelgeving, omdat hiermee ongewenst grote dakkapellen kunnen ontstaan met sterk uiteenlopende situering en afmeting. Daarnaast is het dakdoorbrekingspercentage bij vergunningvrije regelgeving niet expliciet vastgelegd en voor iedere woning verschillend, zodat geen uniforme regelgeving hiervoor is op te stellen. Resumerend leidt bovenstaande niet tot aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de goede orde wordt opgemerkt, dat onder andere de regeling voor dakkapellen in het kader van de harmonisatie van de bestemmingsplannen van de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg een aandachtspunt is van de betreffende werkgroep.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

5. Familie A. Kuijt, Sluisweg 62 te Katwijk

Reclamant maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004', omdat de maximale nokhoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is teruggebracht van 9,5 meter

naar 8,5 meter. Door reclamant is aangegeven, dat voor de gewenste vergroting van de woning op korte termijn een bouwaanvraag wordt ingediend.

Commentaar

De bestaande woning Sluisweg 62 heeft een goothoogte aan de voorzijde van 3,5 meter, aan de achterzijde van 5,5 meter en een nokhoogte van circa 6,5 á 7,0 meter. De woning is voorzien van een langskap.

Op 7 oktober 2004 is een bouwaanvraag door de reclamant ingediend voor de vergroting van de woning Sluisweg 62. De nieuwe goot- en nokhoogten bedragen respectievelijk 5,5 meter en 9,5 meter en de woning is voorzien van een langskap. Het bouwplan past daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) en het bestemmingsplan 'Dakopbouwen' (2001), op basis waarvan een bouwvergunning is verleend. In het nieuwe bestemmingsplan Katwijk aan Zee 2004 wordt om die reden de ruimere nokhoogte van 9,5 meter opgenomen op de plankaart.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de maximale bouwhoogte.

6. De heer B. Zweng, Boulevard 80A te Katwijk

Reclamant verzoekt het beleid voor het dichtbouwen van balkons op de eerste verdieping en aan de achterzijde van de woningen / appartementen aan de Boulevard soepeler toe te passen. Reclamant wijst daarbij op de mogelijkheid voor de woningen in 'De Zuid' waar wel balkons mogen worden dichtgebouwd.

Reclamant verzoekt verder om het beleid voor dakopbouwen voor de panden aan de Boulevard te verruimen, zodat de woningen vergroot kunnen worden en daarmee het woongenot wordt verbeterd. Het woongenot kan tevens worden verbeterd als bij her- en verbouw hogere (wettelijke) plafondhoogtes worden toegestaan. Reclamant wijst er op, dat door een verruiming van de regeling voor dakopbouwen meer variatie en afwisseling in het aanzicht van de boulevardbebouwing kan ontstaan.

Commentaar

De woning van reclamant is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum'. Een eerder verzoek van reclamant om het balkon aan de achterzijde van zijn woning op Boulevard 80A te mogen dichtbouwen is afgewezen, omdat de verdere verdichting van de achtererfbebouwing, door de uitbreiding aan de achterzijde van woningen op de eerste verdieping buiten de bebouwingsgrenzen, de openheid van de relatief ondiepe achtererven van de woningen aan de Boulevard teveel aantast.

Op de plankaart wordt het hoofdgebouw van laagbouw en gestapelde woningen vastgelegd door middel van de bebouwingsgrens c.q. bouwvlak. De bebouwingsgrens ligt veelal op de bestaande voor-, zij- en achtergevel. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' is voor een aantal woningblokken in 'De Zuid' een uitzondering gemaakt. Het gaat hierbij om woningen die oorspronkelijk zijn gebouwd met een begane grondlaag met een bouwdiepte van circa 9,0 meter en een eerste verdieping van circa 7,5 meter. Deze woningen hebben, evenals in het vigerende bestemmingsplan Katwijk aan Zee, vanwege de geringe bouwdiepte de mogelijkheid om de eerste verdieping te vergroten door het dichtbouwen van de balkons.

Het beleid voor de panden aan de Boulevard is er op gericht de bestaande, karakteristieke bebouwingsstructuur te handhaven. Dit gebeurt door de bestaande bebouwing, zowel qua goot- en nokhoogten als dakhelling vast te leggen. Reden voor deze bescherming is de kenmerkende architectuur uit de wederopbouwperiode van direct na de Tweede Wereldoorlog. Verder wordt verwezen naar het commentaar bij de eerste zienswijze (Fam. Parlevliet, Boulevard 50).

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

7. Vereniging tot behoud van het Zeehoosterrein, Seinpoststraat 6 te Katwijk

Reclamant verzoekt de begrenzing van het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' opnieuw vast te stellen en wel zo, dat ook het Zeehoosterrein in dit bestemmingsplan een duidelijk geactualiseerde bestemming krijgt. Reclamant is van mening, dat het vigerende bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) voor het Zeehoosterrein verouderd is, omdat geen rekening is gehouden met de 'groene wetgeving', de betere gestandaardiseerde methoden voor het berekenen van bebouwingsoppervlakten, het waterschapsbeleid voor de zeewering en het provinciale beleid voor het kustfundament. Reclamant vindt, dat het uitzonderen van het Zeehoosterrein van het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' niet deugdelijk is gemotiveerd en dat het uitzonderen van het Zeehoosterrein in het nieuwe bestemmingsplan leidt tot onzorgvuldigheid in de procedures en ook inhoudelijk leidt tot onzorgvuldigheden, omdat het onmogelijk wordt de nieuwbouwplannen voor het Zeehoosterrein te beoordelen in relatie met het geheel van de omgeving, zowel in relatie met de bebouwde omgeving als ook in relatie met het Habitatgebied Berkheide.

Commentaar

Het terrein van het Rijnlands Zeehospitium ligt in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee' uit 1982. Bij de start van de herziening van het bestemmingsplan is een keuze gemaakt over de begrenzing van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan aan de hand van de notitie met aandachtslocaties, vastgesteld door de raad op 27 juni 2003. Destijds waren onvoldoende gegevens bekend over de ontwikkelingen op het terrein van het Zeehospitium en is ervoor gekozen om dit terrein samen met de Sportlaan en omgeving buiten het plangebied te laten. Dat inmiddels meer bekend is over de voorgenomen nieuwbouw op het terrein van het Rijnlands Zeehospitium is geen reden om alsnog de begrenzing te wijzigen. Het karakter van het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' is voornamelijk conserverend van aard en het bestemmingsplan kent zijn eigen procedure. De ontwikkelingen op het terrein van het Zeehospitium hebben een meer dynamisch karakter en om bouwplannen op dit terrein te realiseren kan gebruik worden gemaakt van de daarvoor beschikbare vrijstellingsmogelijkheden. In het kader van deze procedure vindt een zorgvuldige afweging plaats van de voorgenomen ontwikkelingen binnen de kaders van de huidige wetgeving en de bestaande omgeving. Bovendien bieden de te volgen vrijstellingsprocedures voldoende waarborgen voor belanghebbenden om hun zienswijzen naar voren te brengen.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

8. Mevrouw A. Stegeman en de heer G. Ravensbergen, Seinpoststraat 6 te Katwijk

Reclamanten wijzen er op dat de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Seinpoststraat 1 aanzienlijk zijn uitgebreid en dat een toekomstig bouwplan op dit perceel voor hen betekent, dat het uitzicht vanuit de woning Seinpoststraat 6 op de zee en de Boulevard alsmede het zonlicht zal worden beperkt, hetgeen schade toebrengt aan hun woongenot en de waarde van hun woning. Reclamanten

wijzen op het gemeentelijke beleid voor dakopbouwen in het bestemmingsplan 'Dakopbouwen' en de opgenomen maximale bouwhoogte voor het perceel Seinpoststraat 1 van 9,0 meter.

Reclamanten vragen verder naar de bestemming van de Seinpoststraat en de Seinpostdwarsstraat en of de garage annex zomerhuisje Seinpoststraat 5 niet tot een bijgebouw bestemd moet worden, omdat het kadastraal behoort bij de woning Boulevard 139. Ten slotte verwijzen reclamanten naar de inspraakreactie van de Vereniging tot behoud van het Zeehofterrein.

Commentaar

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' zijn voor het perceel Seinpoststraat 1 de bebouwingsmogelijkheden afgestemd op het toekomstige bouwplan op dit perceel dat eerder stedenbouwkundig aanvaardbaar is bevonden. De besluitvorming over dit bouwplan heeft al plaatsgevonden. Tegen het voor dit bouwplan genomen voorbereidingsbesluit is door de reclamanten op basis van bovenstaande argumenten eerder bezwaar gemaakt, welke ontvankelijk doch ongegrond zijn verklaard, omdat is aangetoond dat slechts in zeer geringe mate sprake is van belemmering van uitzicht op zee en beperking van zonlicht als gevolg van het beoogde bouwplan. Daarnaast is aangegeven dat de bouwhoogte van de bestaande bebouwing in het bestemmingsplan 'Dakopbouwen' abusievelijk op 9,0 meter is vastgesteld, terwijl deze in werkelijkheid 10,5 meter bedraagt en het beoogde bouwplan hierbinnen blijft.

De Seinpoststraat en de Seinpostdwarsstraat hebben in het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'.

De garage annex zomerhuisje Seinpoststraat 5 heeft zowel in het nieuwe als in het vigerende bestemmingsplan Katwijk aan Zee (1982) de bestemming 'Woondoeleinden'. Bij het maken van het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee' (1982) is de garage bij de woning Boulevard 139 op de plankaart opgenomen bij het bouwblok met de woningen Seinpoststraat 6 t/m 9. Daardoor was het mogelijk om op de garage een verdieping te plaatsen die als een woning in gebruik is. Van een volwaardige, zelfstandige woning is, mede gelet op de breedte van de garage annex zomerhuis van 3,5 meter, echter geen sprake maar het betreft meer een zogenaamd zomerhuis, zoals dit in Katwijk aan Zee op meerdere plaatsen op achtererven voorkomen. Voor de zomerhuizen geldt een zogenaamde uitsterfregeling. De bestaande zomerhuizen zijn opgenomen in de regeling voor uitbouwen en bijgebouwen en het gebruik van het bijgebouw als zomerhuis mag op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan worden voortgezet. Gelet op deze beleidslijn ligt voor de garage annex zomerhuis Seinpoststraat 5, gelegen op het achtererf, van de woning Boulevard 139, de bestemming 'uitbouwen en bijgebouwen toegestaan' meer in de rede.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat de bestemming voor dit perceelsgedeelte wordt gewijzigd.

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

Reclamant verzoekt, namens de bewoners van de woningen Roest van Limburgstraat 17 t/m 23, om de maximale goothoogte van deze woningen te verruimen tot 6,0 meter en de maximale bouwhoogte tot 10,5 meter zodat de woningen kunnen worden voorzien van een kap met een ruimere loopdiepte dan thans volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Commentaar

Bij de woningen Roest van Limburgstraat 17-23 is de mogelijkheid geboden deze te voorzien van een (bij voorkeur aaneengesloten) langskap met een goothoogte aan de voorzijde van 5,5 meter, aan de achterzijde van 6,0 meter en een nokhoogte van 9,0 meter. De bestaande goot- cq. nokhoogte van de momenteel plat afgedekte woningen bedraagt na exacte meting in het veld echter 5,6 á 5,9 meter. Deze hoogten komen overeen met de versnijding van het gevelvlak met het dakvlak en is gemeten vanaf het direct aangrenzende maaiveld van de woningen. Vanwege de in hoogte oplopende straat varieert de goothoogte aan de voorzijde van 5,6 meter tot 5,9 meter bij de laagstgelegen woning Roest van Limburgstraat 17. De gestelde maximale goothoogte van 5,5 meter is daarmee te eng gedefinieerd en komt niet overeen met de werkelijk gemeten goothoogte. Het verruimen van de goothoogte naar 6,0 meter is daarom vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

De maximale nokhoogte voor de woningen is gesteld op 9,0 meter. Gelet op de toegestane goothoogten, de diepte van de woningen (circa 9,0 meter) en gebruik makend van de maximale dakhelling van 45° vanuit de goothoogten kan met deze nokhoogte een bruikbare dakopbouw worden gerealiseerd met een deels platte afdekking. Een ruimere nokhoogte van 10,0 á 10,5 meter is gelet op de bestaande nokhoogten in de straat (maximaal 9,0 meter) niet gewenst, omdat deze hiervan sterk afwijkt en daarmee afbreuk doet aan het bestaande karakteristieke straatbeeld.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de maximale goothoogte wordt gewijzigd in maximaal 6 meter.

10. De heer J.C. van der Meij, Te Brittenstraat 7 te Katwijk

Reclamant vraagt of de bouwhoogte van zijn woning zo kan worden veranderd, dat dit gelijk is aan de woning Te Brittenstraat 9.

Commentaar

De woning Te Brittenstraat 7 heeft een goothoogte aan de voorzijde van 6,5 meter, aan de achterzijde van 6,0 meter en een nokhoogte variërend van 6,0 tot 6,5 meter met een platte afdekking. Deze bestaande situatie is tevens opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De woning Te Brittenstraat 9 heeft (afgerond) een goothoogte aan de voor- en achterzijde van 6,0 meter en een nokhoogte van 8,5 meter. De bouwdiepte van beide woningen bedraagt circa 8,0 meter.

Het karakteristieke straatbeeld van de Te Brittenstraat wordt gekenmerkt door bebouwing in overwegend twee bouwlagen met kap met wisselende goot- en nokhoogten. De bestaande woning Te Brittenstraat 7 is vanwege de platte afdekking en gevelbeeld afwijkend van de aangrenzende bebouwing en detoneert hierdoor in het straatbeeld. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar c.q. wenselijk, dat deze woning wordt gewijzigd conform de aangrenzende woning Te Brittenstraat 9. Dit houdt in dat voor de woning Te Brittenstraat 7 een goothoogte aan voor- en achterzijde geldt van maximaal 6,0 meter en een nokhoogte van 8,5 meter, waarmee wordt aangesloten op de woning Te Brittenstraat 9.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan in die zin dat de maximale goot- en nokhoogten worden aangepast.

11. De heer J.D. Haasnoot, Koninginneweg 10 te Katwijk

Reclamant maakt, namens de erven van mevrouw E. Haasnoot-Schörken, bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' omdat het pand Koninginneweg 10 niet meer als woon- / winkelpand mag worden gebruikt. Het pand Koninginneweg 10 staat te koop en de meeste geïnteresseerden belangstelling hebben voor een werk- en woonfunctie in dit pand.

Commentaar

Het pand Koninginneweg 10 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Ook in het vigerende bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee' heeft het pand de bestemming 'Woondoeleinden', omdat ten tijde van het maken van dit bestemmingsplan in 1982 het gebruik als winkel was beëindigd en het pand geheel als woning in gebruik was.

Het pand Koninginneweg 10 is aanvankelijk een woon- / winkelpand geweest. In het gevelbeeld van het pand is dit nog duidelijk herkenbaar. In het blok woningen Koninginneweg 2 t/m 14 zijn de panden nr. 2, 4 en 14 als woon- / winkelpand in gebruik. Het oppervlak van de begane grondlaag van het pand Koninginneweg 10 bedraagt circa 72 m². Overigens werd een gedeelte daarvan als winkel gebruikt.

Het bureau BRO heeft in december 2004 op verzoek van de gemeente het detailhandelsbeleid voor het centrum van Katwijk geactualiseerd. De conclusie uit het onderzoek is dat het centrum slechter functioneert dan voor de uitbreiding met het Emmaplein e.o. De benodigde impuls voor het beter laten functioneren van het centrum moet niet liggen in het uitbreiden van het centrum en het toevoegen van meters verkoopvloeroppervlakte. Deze conclusie wordt bevestigd in het op 20 januari 2005 gepresenteerde provinciale koopstromenonderzoek Zuid-Holland. Gecorrigeerd met inflatie is de omzet in 2004 ten opzichte van 1999 gedaald, ondanks de toevoeging van ca 2000 m² v.v.o. In het centrum en de Zwaaihoek is nog leegstand in de nieuwbouw. Het bestaande winkelareaal moet dan ook niet verder worden uitgebreid, zeker niet buiten het centrum. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.

In de voorschriften van het bestemmingsplan is overigens een vrijstellingsregeling opgenomen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Onder voorwaarden mag maximaal 40% van het pand en bijgebouwen worden benut voor deze activiteiten.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

12. De heer G. Rimmelzwaal, Koninginneweg 12 te Katwijk

Reclamant maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Katwijk aan Zee 2004 omdat zijn pand Koninginneweg 12 niet meer als woon- / winkelpand mag worden gebruikt.

Commentaar

Het pand Koninginneweg 12 heeft evenals het naastgelegen pand Koninginneweg 10 in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Ook dit pand heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee' de bestemming 'Woondoeleinden', omdat ten tijde van het maken van dit bestemmingsplan het gebruik als winkel was beëindigd en het pand geheel als woning in gebruik was.

Het bureau BRO heeft in december 2004 op verzoek van de gemeente het detailhandelsbeleid voor het centrum van Katwijk geactualiseerd. De conclusie uit het onderzoek is dat het centrum slechter

functioneert dat voor de uitbreiding met het Emmaplein e.o. De benodigde impuls voor het beter laten functioneren van het centrum moet niet liggen in het uitbreiden van het centrum en het toevoegen van meters verkoopvloeroppervlakte. Deze conclusie wordt bevestigd in het op 20 januari 2005 gepresenteerde provinciale koopstromenonderzoek Zuid-Holland. Gecorrigeerd met inflatie is de omzet in 2004 ten opzichte van 1999 gedaald, ondanks de toevoeging van ca 2000 m² v.v.o. In het centrum en de Zwaaihoek is nog leegstand in de nieuwbouw. Het bestaande winkelareaal moet dan ook niet verder worden uitgebreid, zeker niet buiten het centrum. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

13. Familie J. van Duijn, E.A. Borgerstraat 55 te Katwijk

Reclamant verzoekt de bebouwingsmogelijkheden op het perceel E.A. Borgerstraat 55 zodanig te verruimen dat de bestaande bebouwing volledig binnen het nieuwe bestemmingsplan past. Het gaat daarbij om de uitbouw aan de achterzijde van de woning met een bouwhoogte van circa 6,5 meter en hoogte van het voormalige zomerhuis op het achtererf met een bouwhoogte van circa 5,0 meter.

Commentaar

De woning E.A. Borgerstraat 55 heeft een bouwdiepte variërend van circa 11,0 tot 13,5 meter en goot- en nokhoogten van respectievelijk 6,5 meter en 8,5 meter. In het huidige en nieuwe bestemmingsplan is de bouwdiepte van de woning E.A. Borgerstraat 55 vastgelegd op 11,0 meter en de goot- en nokhoogten respectievelijk op 6,5 meter en 9,5 meter. Buiten de bebouwingsgrens van het hoofdgebouw bevindt zich hierdoor een gedeeltelijke uitbouw over twee bouwlagen met een goot- c.q. bouwhoogte van 6,5 meter (platte afdekking) aan de achterzijde van de woning.

Gezien het feit dat de tweelaagse uitbouw al aanwezig is (gerealiseerd op basis van een eerder bestemmingsplan) kan de huidige situatie positief wordt bestemd en daarom worden opgenomen op de plankaart. Voor de bestaande tweelaagse uitbouw wordt de aanduiding 'uitbouwen met een hogere bouwhoogte toegestaan' gehanteerd, met een goot- c.q. bouwhoogte van 6,5 meter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd, maar geen extra bebouwingsmogelijkheden worden geboden, hetgeen bij een verruiming van de gestelde bebouwingsgrenzen van het hoofdgebouw wel het geval zou zijn. Voor de schuur op het achtererf gelden identieke overwegingen en wordt eenzelfde systematiek gehanteerd, waarbij de bestaande hoogte (5,0 meter) wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat de maximale bouwhoogte van de uitbouw en de schuur wordt aangepast.

14. De heer K. van Beelen, Koningin Wilhelminastraat 10-12 te Katwijk

Reclamant verzoekt om de goothoogte van de panden Koningin Wilhelminastraat 10 en 12 te verhogen van 6,0 meter naar 7,5 meter, zodat de mogelijkheid bestaat om de hotelkamers op de tweede etage aan te passen aan de nieuwe verordening van de Nederlandse Hotel Classificatie (NHC). Tevens wordt om deze reden verzocht de nokhoogte van beide panden te verruimen van 9,0 meter naar 10,5 meter.

Reclamant verzoekt verder om het onbebouwde gedeelte tussen het pand Koningin Wilhelminastraat 12 en Emmastraat 19 (achtererf) en het doodlopende slop tussen Emmastraat 17 en 19 te mogen bebouwen.

Commentaar

In de vigerende bestemmingsplannen 'Katwijk aan Zee' (1982) en 'Dakopbouwen' (2001) zijn de toegestane goot- en nokhoogten van de panden Koningin Wilhelminastraat 10 en 12 vastgelegd op respectievelijk 6,5 meter en 10,5 meter. De goot- en nokhoogten zijn in het nieuwe bestemmingsplan verlaagd tot de bestaande goot- en nokhoogten, respectievelijk 6,0 meter en 9,0 meter, afgerond op halve meters naar boven. Het doel van deze wijziging ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen is de afstemming van de goot- en nokhoogten op de bestaande situatie, teneinde de bestaande karakteristiek van het straatbeeld te behouden en ongewenste dakopbouwen te voorkomen. De gewenste goot- en nokhoogten van respectievelijk 7,5 meter en 10,5 meter wijken ten opzichte van de goot- en nokhoogten van de bestaande bebouwing teveel af en zijn om die reden vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

Voor de bebouwing op het achtererf van Koningin Wilhelminastraat 12 geldt de regeling voor uitbouwen en bijgebouwen, welke inhoudt dat het achtererf voor 50 % kan worden bebouwd met een maximum van 50 m². De maximale goot- en nokhoogte voor de uitbouwen en bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3,25 meter en 4,5 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk dat de ruimte tussen de panden Koningin Wilhelminastraat 12 en Koningin Emmastraat 19 wordt dichtgebouwd. Een vergelijkbaar verzoek is al in 1987 ingediend, waarvoor de bouwvergunning is afgewezen, vanwege de stedenbouwkundige bezwaren tegen het in twee lagen volbouwen van het achtererf. Tegen het aangepaste bouwplan, zoals nu in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen, is door omwonenden bezwaar gemaakt vanwege onder andere beperking van zonlichttoetreding en parkeeroverlast. Verwacht wordt dat deze bezwaren bij het uitvoeren van het oorspronkelijke bouwplan (1987) gegrond zullen zijn.

Het bebouwen van het doodlopende slop tussen de woningen Koningin Emmastraat 17 en 19 is tevens niet gewenst, vanwege de aanwezigheid van meerdere ramen in de zijgevel van de woning op Koningin Emmastraat 17.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

15. De heer M. Kuijt, Bestevaerweg 44 te Katwijk

Reclamant verzoekt de maximale goothoogte voor de woning Bestevaerweg 44 te verhogen, zodat een verdieping zonder schuine wanden kan worden gerealiseerd en een zolderverdieping met een dakkapel aan de rechterzijde van de woning.

Commentaar

De woning is gesitueerd in een specifiek deel van de Bestevaerweg met overwegend woningen met 1 tot 1,5 laag met dwarskap met bestaande goot- en nokhoogten van respectievelijk 3 á 4,5 meter en 7,0 meter, afgerond op halve meters naar boven. In het voorontwerp bestemmingsplan is de goothoogte voor woningen met een dwarskap gesteld op 4,5 meter en de nokhoogte op 8,5 meter, teneinde de bestaande karakteristiek van het straatbeeld te behouden en bij de kleinere woningen een beperkte verruiming toe te staan. De wens van reclamant om de goothoogte van de woning Bestevaerweg 44 te verhogen kan niet worden gehonoreerd, omdat de verhoging van de goothoogte

naar circa 5,5 meter een geveloptrekking c.q. dakopbouw mogelijk maakt, die teveel afwijkt van de bestaande goothoogten van de woningen in de straat. Hoewel enkele soortgelijke voorbeelden in de Bestevaerstraat te vinden zijn, moet worden geconstateerd dat deze woningen op basis van eerdere bestemmingsplannen zijn vergroot en in de huidige situatie als ongewenst worden beschouwd. Het bestemmingsplan biedt met de goot- en nokhoogten van respectievelijk 4,5 meter en 8,5 meter en een dakhelling van 52° voldoende mogelijkheid de woning Bestevaerweg 44 te vergroten, zonder afbreuk te doen aan de bestaande karakteristiek van het straatbeeld.

Bovenstaande leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

16. Hervormde Scholen Katwijk aan Zee, Abeelplein 40 te Katwijk

Reclamante verzoekt in het kader van de onderwijskundige vernieuwingen in het basisonderwijs de bebouwingsgrenzen van de Oranjeschool, Secretaris Varkevisserstraat 178 te verruimen, zodat een uitbreiding met onder andere een ICT-lokaal op de tweede verdieping mogelijk wordt.

Commentaar

In het voorontwerp bestemmingsplan is het pand Secretaris Varkevisserstraat 178 vastgelegd op de bestaande goot- en nokhoogten, respectievelijk 6,0 meter en 8,5 meter. De beoogde uitbreiding op de tweede verdieping leidt tot een goot- c.q. nokhoogte van circa 9,5 meter voor een deel van het pand en is voorzien van een platte afdekking. Gelet op de grote afstanden tot de omliggende bebouwing en het terugleggen van de dakopbouw ten opzichte van de voorgevel en de bestaande hellende dakvlakken is een gedeeltelijke verruiming van de goot- en nokhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat maximale goot- en nokhoogte van een gedeelte van het bouwvlak wordt aangepast.

17. De heer A.J. Haasnoot, W. Sluiterstraat 20 te Katwijk

Reclamant verzoekt, mede namens meerdere bewoners van panden in de W. Sluiterstraat, in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden de balkons op de derde verdieping aan de voorzijde van zijn woning te mogen dichtbouwen om de aanwezige lekkages op te lossen. Met het beoogde bouwplan wordt de woning op deze verdieping tevens uitgebreid en de goothoogte aan de voorzijde van de woning verhoogd tot 10,0 meter, afgerond op halve meters naar boven.

Commentaar

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' zijn de goot- en nokhoogten van deze woningen aan de W. Sluiterstraat (nrs. 14 t/m 36) vastgesteld op respectievelijk 9,0 meter en 11,5 meter. Hierbij wordt de goothoogte gezien als de versnijding van het gevelvlak met het dakvlak van de hoofdgebouwen, gemeten vanaf het direct aangrenzende maaiveld, afgerond op halve meters naar boven.

Bij nadere bestudering van de panden is geconstateerd, dat de planologische situatie als aangeduid in het voorontwerp bestemmingsplan enigszins afwijkt van de bestaande situatie. Bij exacte meting bedraagt de goothoogte aan de achterzijde 9,5 meter. De nokhoogte blijft ongewijzigd en bedraagt 11,5 meter. De goothoogte aan de voorgevel bedraagt (theoretisch) 9,5 meter, gemeten op de (virtuele) versnijding van gevelvlak en dakvlak. In de praktijk betekent dit, dat het balkon op de derde

verdieping aan de voorzijde (straatzijde) kan worden dichtgebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Het beoogde bouwplan gaat uit van een verdere verruiming van de goothoogte aan de voorzijde tot circa 10,0 meter, waardoor een bebouwing in vier volledige bouwlagen aan de straatzijde ontstaat. Deze voorgevel wordt als te fors ervaren, omdat hiermee de flauwe langskap van de woningen vanaf de straat niet meer zichtbaar is en daarmee het karakteristiek van het straatbeeld teveel wordt aangetast.

Geconcludeerd moet worden dat het dichtbouwen van de balkons op de derde verdieping aan de voorzijde van de woningen alleen mogelijk blijft binnen de (bijgestelde) goothoogte van 9,5 meter. Voor extra ruimte aan de voorzijde van de woningen kan gebruik worden gemaakt van de regeling voor dakkapellen.

Bovenstaande leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat de goothoogte voor de voorgevel gedeeltelijk wordt aangepast.

Inhoud van de mondelinge zienswijzen en het commentaar

De inspraakavond op 8 september 2004 is bezocht door 8 personen. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld over het voorontwerp bestemmingsplan en beantwoord. Een aantal vragen is door de aanwezigen alsnog als een schriftelijke zienswijze ingediend en zijn bovenstaand al van commentaar voorzien.

9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan “Katwijk aan Zee 2004” toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties. De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
3. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
4. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland;
6. Kamer van Koophandel Rijnland;
7. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie Zuid-Holland;
8. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
9. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken.

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, het Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West, de Kamer van Koophandel Rijnland, het Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, directie Zuid-Holland, het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken hebben meegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot op- en/of aanmerkingen.

1. Provinciale Planologische Commissie

Rijn Gouwe Lijn

In artikel 18 ‘Verkeersdoeleinden’ van de voorschriften dient aan de beschrijving van de doeleinden worden toegevoegd dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg van een hoogwaardige openbaarvervoerslijn.

Commentaar

Artikel 18 is conform het verzoek uitgebreid met de mogelijkheid voor de aanleg van een hoogwaardige openbaarvervoerslijn.

Geluid

In de plantoelichting wordt aangegeven dat er geen bouwlocaties zijn opgenomen in geluidsgevoelige bestemmingen. In het plangebied worden 55 woningen gesloopt om plaats te maken voor laagbouw en gestapelde woningen.

Commentaar

De plantoelichting is als volgt aangepast. In het nieuwe bestemmingsplan is één nieuwe bouwlocatie voorzien met geluidsgevoelige bestemmingen (woningen). Het betreft de laagbouw- en gestapelde woningen ter plaatse van 55 woningen die in de Rooie Buurt worden gesloopt. Het bouwplan is gelegen tussen de Sluisweg, Friezenstraat, Weth. F.E. Meerburg sr. -Kade en aan weerszijde van de Te Brittenstraat. Het bouwplan ligt in een gebied dat als 30 km/uur gebied aangewezen. De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

Water

In het hoofdstuk met de beleidskaders wordt een beschrijving van het provinciale beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 gemist. Onduidelijk is op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de watertoets. In de waterparagraaf dient te worden aangegeven of er overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerders in het plangebied.

Commentaar

Het provinciale beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 is toegevoegd aan de toelichting. Het concept van de waterparagraaf is vooraf ter beoordeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). De opmerkingen van het HHR zijn verwerkt in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro alsnog verzocht de toelichting en de voorschriften op een aantal onderdelen aan te vullen (zie hierna).

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterplan

In paragraaf 2.13. Water- en kustbeleid van de toelichting ontbreekt dat de gemeente samen met het Hoogheemraadschap werkt aan een gemeentelijk waterplan.

Commentaar

In het hoofdstuk met de beleidskaders wordt het gemeentelijk waterplan genoemd.

Aanvulling tekst over het Waterkeringsbeheersplan 2003-2007

Na de zin 'Voor de zeewering gelden andere afmetingen dan voor de verholten waterkering.' dient de volgende zin te worden toegevoegd 'De zeewering en de verholten kering vormen één systeem dat moet zorgen voor de veiligheid van het achterland'.

Commentaar

De zin is toegevoegd.

Wijziging tekst over de Zeewering en waterkening (paragraaf 5.6.)

Het begrip 'zeereep' bestaat niet meer en dient te worden aangepast conform hetgeen op de plankaarten als 'Zeewering' is opgenomen.

Commentaar

De toelichting zal worden aangepast in die zin dat vermeld wordt dat de zeewering bestaat uit een kernzone met aan weerszijden een beschermingszone en een buitenbeschermingszone en dat deze op de plankaarten staan aangegeven.

Aanvulling tekst over afkoppelen van water (paragraaf 5.7.)

De tekst dient te worden aangevuld dat het afkoppelen van water dient te gebeuren conform de door Rijnland gehanteerde beslisboom.

Commentaar

De door het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgestelde tekst wordt in de toelichting toegevoegd.

Bestemming Strandrecreatie

In artikel 13 Strandrecreatie ontbreekt de beperking, die in de Keur van Rijnland is opgenomen, dat bebouwing alleen is toegestaan in de periode 1 februari - 1 november.

Commentaar

Het zogenaamde strandplein heeft de bestemming 'Strandrecreatie'. Dit plein is geheel verhard (bestraat). Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft eerder ingestemd met de vestiging van een strandpaviljoen op dit strandplein met een jaarrondexploitatie.

Bestemming Duinen

In artikel 14 Duinen dient te worden opgenomen dat paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de ontwikkeling van het duin niet mogen tegengaan. Verder moet bij strijdig gebruik het afgraven van zand worden toegevoegd.

Commentaar

Voor de duinen langs de Boulevard geldt naast de bestemming 'Duinen' (artikel 14) ook de dubbelbestemming 'Zeewering' (artikel 19). Deze bestemming zorgt voor bescherming van de waterkering. In lid 4 van artikel 14 is onder de strijdige werkzaamheden toegevoegd: het afgraven van de duinen tot een niveau beneden 8.00 + NAP en het verlagen van de bestaande bestrating ook als deze verharding hoger ligt dan 8.00 + NAP.

Bestemming Zeewering

Opgemerkt wordt voor het bouwen in de kernzone en beschermingszone van deze zeewering een keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland nodig is en dus niet kan worden volstaan met alleen inwinnen van advies.

Commentaar

In de toelichting op deze bestemming (paragraaf 6.3) wordt deze opmerking toegevoegd.

MONUMENTEN EN KARAKTERISTIEKE PANDEN EN OBJECTEN IN HET PLANGEBIED

Perceel	Categorie	Gebruik
Annastraat 2	K	Woonhuis
Borgerstraat, E.A. 1	GM	Woning
Boulevard (ongenummerd)	GM	Standbeeld
Boulevard 109	RM	Kerk
Boulevard 109	RM	Toren
Brittenstraat, te 21	GM	Woning
Burgersdijkstraat 8	K	Woning
Burgersdijkstraat 12	GM	Woning
Burgersdijkstraat 14 – 16	K	Dubbele woning
Drieplassenweg (naast nummer 66)	GM	Transformatorhuisje
Gasthuishof 45 en 47	GM	Twee beelden
Hogeweg 1	GM	Woning
Hogeweg 4	K	Woning
Hogeweg 8	K	Woning
Hogeweg 13 – 14	K	Woningen
Hogeweg 21	K	Woning
Koninginneweg 1 – 9 (oneven)	GM	Hofje van 12 woningen
Blommersstraat, B.J., 4 – 14 (even)		
Andreasplein 18		
Remisestraat 1		
Rijnmond (ongenummerd)	GM	Loods
Sluisweg 10	GM	Woning
Sluisweg 16	GM	Welzijns-accommodatie
Sluisweg 71 – 115 (oneven)	GM	Woningen
Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade 48 – 142 (even)		
Saksenstraat 1 – 21 (oneven), 2 – 26 (even)		
Frankenstraat 2 – 18 (even)		
Kaninefatenstraat 1 – 31 (oneven), 2 – 16 (even)		
Tubantenstraat 1 – 9 (oneven)		
Friezenstraat 2 – 6 (even)		
Cattenstraat 2 – 28 (even), 1 – 57 (oneven)		
Varkevisserstraat Secretaris 123 – 243 (oneven), 180 – 220 (even)		
De Waal Malefijtstraat 41 – 161 (oneven), 48 – 136 (even)	K	Woningen
Schoolstraat 1 – 7 (oneven), 4 – 18 (even)		
Wethouder Ouwehandstraat 2 – 8 (even)		
Vegtstraat, J. van der 1	K	Woonhuis
Vlierstraat 1 – 35 (oneven), 2 – 48 (even)	K	Woningen
Meidoornstraat 2 – 36 (even), 1 – 49 (oneven)		
De Waal Malefijtstraat 9 – 19 (oneven)		
Abeelplein 1 – 37 (doorlopend)		
Schoolstraat 9 en 11		

Voorstraat 55 en 57	GM	Woning
Voorstraat 59	GM	Sociëteit
Voorstraat 60	GM	woonhuis met bedrijfsgedeelte
Voorstraat 72	K	Jeugdhuis
Voorstraat 77	GM	Woonhuis
Voorstraat 77c	GM	Diaconiegebouwtje
Voorstraat 79	RM	Kerk
Voorstraat 100	K	Appartementencomplex
Voorstraat 134	K	Woonhuis
Vuurbaakplein (ongenummerd)	RM	Vuurbaak
Zeeweg 76, 78 en 80 Baron Sweerts de Landas WyborghStraat 2	GM	4 woningen
Zeeweg 105	GM	Villa
Zuidstraat 97	K	Woonhuis
Zuidstraat 101 – 103	GM	Rouwkamer
Zuidstraat 109	K	Woning
Zuidstraat 111	GM	Woning
Zuidstraat (ongenummerd)	RM	Begraafplaats

K :Karakteristiek pand of object
 RM :Rijksmonument
 GM :Gemeentelijk Monument