

# **BESTEMMINGSPLAN**

**KOESTAL – OVERDUIN 1998**

**GEMEENTE KATWIJK**

**GEMEENTE KATWIJK**  
**BESTEMMINGSPLAN "KOESTAL - OVERDUIN 1998"**

**Toelichting en voorschriften**

Concept	0	december 1996
Voorontwerp	0	juni 1997
Ontwerp	0	juni 1998
Vaststelling	0	17 december 1998

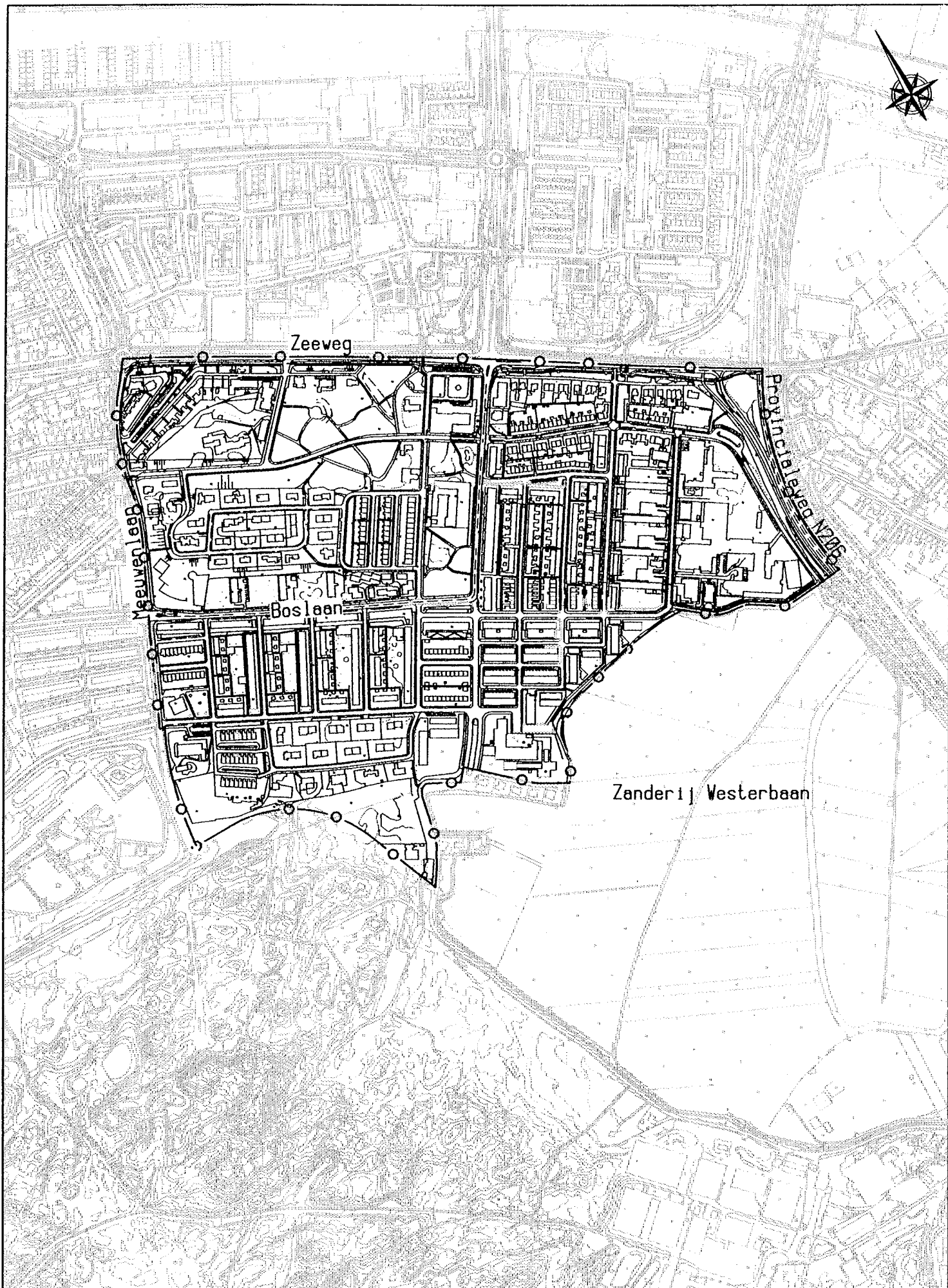
**Toelichting**

## INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK 1.          INLEIDING	1
1.1    Ligging van het plangebied	1
1.2    Motivatie van het plan	1
1.3    Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4    Werkwijze	2
1.5    Opzet van de toelichting	3
HOOFDSTUK 2.          STRUCTUURPLAN KATWIJK 2000	4
2.1    Ruimtelijke structuur	4
2.1.1    Uitgangspunten	4
2.1.2    Het stedelijk gebied	4
2.2    Ontwikkelingsvisie	5
HOOFDSTUK 3.          BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
3.1    OVERDUIN	7
3.2    Ruimtelijke analyse Overduin	7
3.2.1    Dragerstructuur	7
3.2.2    Algemene typering	7
3.2.3    Verkaveling	8
3.2.4    Overgang openbaar/privé	8
3.2.5    Bebouwing	8
3.2.6    Beeldbepalende elementen	8
3.3    Functionele analyse Overduin	9
3.3.1    Bevolking en wonen	9
3.3.2    Voorzieningen en bedrijven	9
3.3.3    Verkeer en vervoer	10
3.3.4    Milieu	11
3.3.5    Groen en recreatie	12
3.3.6    Civieltechniek	13
3.3.7    Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid	13
3.4    KOESTAL	14
3.5    Ruimtelijke analyse Koestal	14
3.5.1    Dragerstructuur	14
3.5.2    Algemene typering	14
3.5.3    Verkaveling	14
3.5.4    Overgang openbaar/privé	15
3.5.5    Bebouwing	15
3.5.6    Beeldbepalende elementen	15

3.6	Functionele analyse Koestal	15
3.6.1	Bevolking en wonen	15
3.6.2	Voorzieningen en bedrijven	16
3.6.3	Verkeer en vervoer	17
3.6.4	Milieu	18
3.6.5	Groen en recreatie	18
3.6.6	Civiltechniek	19
3.6.7	Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid	19
<b>HOOFDSTUK 4.</b>	<b>TOEKOMSTVISIE</b>	<b>20</b>
4.1	Ruimtelijk concept	20
4.2	Ruimtelijke richtlijnen	20
4.2.1	Dragerstructuur	20
4.2.2	Woongebieden	21
4.3	Functionele richtlijnen	22
4.3.1	Bevolking en wonen	22
4.3.2	Voorzieningen	22
4.3.3	Verkeer en vervoer	23
4.3.4	Milieu	26
4.3.5	Ecologie/Groen en recreatie	28
4.3.6	Civiltechniek	29
4.3.7	Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid	29
4.3.8	Archeologie	30
<b>HOOFDSTUK 5.</b>	<b>JURIDISCHE OPZET</b>	<b>31</b>
5.1	Algemeen	31
5.2	Systematiek	31
5.3	Beschrijving per bestemming	32
5.3.1	Woondoeleinden	33
5.3.2	Garageboxen	39
5.3.3	Bijzondere doeleinden	39
5.3.4	Recreatieve doeleinden	40
5.3.5	Groenvoorzieningen	40
5.3.6	Verblijfsdoeleinden	40
5.3.7	Verkeersdoeleinden	40
5.3.8	Nutsvoorzieningen	41
5.3.9	Algemene bepaling omtrent belemmeringen	41
5.3.10	Wijzigingsbevoegdheden	41
<b>HOOFDSTUK 6.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>43</b>
<b>HOOFDSTUK 7.</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>44</b>
7.1	Inleiding	44
7.2	Overzicht gevolgde procedure	44
7.3	Weergave inspraakreacties	44
7.4	Commentaar op de inspraakreacties	45

HOOFDSTUK 8.	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Weergave overlegreacties	47
8.3	Commentaar op de overlegreacties	48



**Begrenzing plangebied Koestal - Overduin**

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDING**

### **1.1 Ligging van het plangebied**

Het plangebied van het bestemmingsplan "Koestal-Overduin 1998" wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zuidduinen, aan de westzijde door de Meeuwenlaan, aan de noordzijde door de Zeeweg en aan de oostzijde door de Provinciale Weg N206 en de Zanderij-Westerbaan.

### **1.2 Motivatie van het plan**

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar dienen te worden herzien. Alhoewel een tijdige herziening wordt nagestreefd is dit om financiële en organisatorische redenen niet altijd mogelijk.

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

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

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

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

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

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

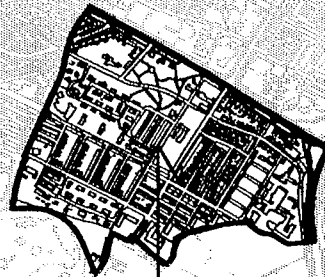




Noordzee

GEMEENTE NOORDWIJK

Katwijk aan Zee



Koestal - Overduin

GEMEENTE RIJNSBURG

Katwijk o/d Rijn

GEMEENTE WASSENAAR

GEMEENTE VALKENBURG

Ligging van het plangebied KOESTAL - OVERDUIN

### **1.3 Vigerende bestemmingsplannen**

Het vigerende bestemmingsplan is door de raad op 24 april 1980 vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 2 juli 1981, nr. B. 2/843/l. Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan een verruiming van de bebouwingmogelijkheden op het perceel Berkenlaan 18 en aan de bestemming "groenvoorziening" van een strook grond, gelegen ten zuiden van de tunnelverbinding onder de Provinciale Weg. Het bestemmingsplan is bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1983 onherroepelijk geworden.

Op 28 februari 1982 heeft de raad het bestemmingsplan "Koestal-Overduin, 1e herziening" vastgesteld. Dit plan biedt de mogelijkheid om voor de percelen met een maximaal bebouwingspercentage van 16% buiten de bebouwingsgrenzen ondergrondse bouwwerken te realiseren. Bij de betreffende percelen is veelal sprake van een geaccidenteerd terrein. Verder is in dit bestemmingsplan voor de percelen Zeeweg 119 en 121 op de plankaart een verruiming opgenomen van het gedeelte waar uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 27 juli 1982 nummer B 23070 goedgekeurd. Op 11 november 1982 is deze partiële herziening onherroepelijk geworden.

Om een appartementencomplex op het perceel hoek Nieuwe Duinweg/Zeeweg mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, doch niet afgerond.

Om de bouw van appartementen op het voormalige schoolterrein op de hoek Meeuwenlaan/Boslaan mogelijk te maken heeft de raad op 25 januari 1995 het bestemmingsplan "Meeuwenlaan hoek Boslaan" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 16 mei 1995, nr. DRG/ARB 102032 goedgekeurd en inmiddels onherroepelijk geworden.

Daarnaast is in de afgelopen planperiode medewerking verleend aan bouwplannen die strijdig waren met het bestemmingsplan maar stedenbouwkundig inpasbaar waren. Hiervoor is toepassing gegeven aan artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op basis van een voorbereidingsbesluit.

### **1.4 Werkwijze**

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

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

Deze activiteiten hebben geleid tot de nota Inventarisatie en Analyse met daarin een plan van aanpak met voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan en voor het verbeteren van de dagelijkse leefomgeving. Deze nota is in juni 1996 door burgemeester en wethouders vastgesteld. Na de behandeling van deze nota in de commissie VROM is een voorlichtingsronde georganiseerd. Op 1 juli 1996 is een voorlichtingsavond gehouden in het gemeentehuis. De mondelinge reacties op deze avond en de schriftelijke reacties zijn voor zover deze reacties betrekking hadden op het bestemmingsplan zo mogelijk verwerkt.

## **1.5 Opzet van de toelichting**

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 de belangrijkste elementen uit het structuurplan Katwijk 2000 voor het plangebied weergegeven.

In hoofdstuk 3 worden de wijken Koestal en Overduin ruimtelijk en functioneel geanalyseerd.

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

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

In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.

In hoofdstuk 7 zijn de vragen en opmerkingen in het kader van de inspraakprocedure opgenomen en aangevuld met het commentaar van de gemeente.

Hoofdstuk 8 "Overleg ex artikel 10 BRO" bevat de resultaten van het overleg met de provincie en andere overleginstanties aangevuld met het commentaar van de gemeente.

## **HOOFDSTUK 2.           STRUCTUURPLAN KATWIJK 2000**

Het structuurplan Katwijk 2000, door de raad op 30 maart 1994 vastgesteld, bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente Katwijk en biedt een raamwerk waarbinnen toekomstige ontwikkelingen moeten worden ingepast. Dit raamwerk is enerzijds van belang voor diverse sectorale ontwikkelingen en dient anderzijds als grondslag voor de op te stellen bestemmingsplannen, zowel in ruimtelijk opzicht als voor wat betreft het functionele programma. In de navolgende paragrafen komen de relevante gegevens uit het structuurplan voor de ruimtelijke structuur en de ontwikkelingsvisie voor het plangebied Koestal-Overduin aan de orde. De betreffende passages uit het structuurplan zijn vrijwel integraal weergegeven.

### **2.1     Ruimtelijke structuur**

#### **2.1.1   Uitgangspunten**

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

De relatie met het stedelijk gebied en het landelijk gebied moet worden gelegd in nauwe relatie met de ecologische hoofdstructuur. Daarbij zullen in ruimtelijk opzicht de contrasten tussen bebouwd-onbebouwd, cultureel-natuurlijk, moeten worden versterkt.

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

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

#### **2.1.2   Het stedelijk gebied**

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

##### *De cultuurhistorische route*

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

### *Koningin Julianalaan - Biltlaan*

Katwijk zet zich in voor het op zo kort mogelijke termijn realiseren van een (snel)tramverbinding Leiden-Katwijk-Noordwijk. De trambaan wordt ingepast in de route Koningin Julianalaan - Biltlaan. Aan de Koningin Julianalaan worden het nieuwe woongebied Zanderij-Westerbaan, de aanpassing van het winkelcentrum Bosplein en de uitbreiding van het gemeentehuis op de nieuwe openbaar vervoeras afgestemd. In verband met de kwaliteit van de woonomgeving zal de omvang van de herinrichting ten behoeve van de nieuwe openbaar vervoeras ter plaatse van de bestaande woongebieden zo veel mogelijk worden beperkt.

### *De Zuidduinen*

Belangrijke delen van het duingebied tussen Katwijk en Den Haag kunnen tot natuurkern worden ontwikkeld.

### *De grens tussen de bebouwing en de Zuidduinen*

Om de stadsrandrecreatie op te vangen wordt, als buffer tussen de bebouwde kom van Katwijk en de Zuidduinen, uitgegaan van een smalle groenstrook langs de sportvelden en de aan te leggen verlengde Laan van Nieuw Zuid.

## **2.2 Ontwikkelingsvisie**

Voor de diverse sectoren is het volgende relevant.

### *Wonen*

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

### *Verkeer en vervoer*

Voor het verkeer binnen Katwijk zijn voor het merendeel van de inwoners de bestemmingen binnen fietsafstand. Katwijk hecht dan ook een grote betekenis aan de voorzieningen voor het langzaam verkeer; hierin is in het verleden ook belangrijk geïnvesteerd. Onder meer wordt voorzien in een fietsroute naar zee via de Cantineweg en verder langs de Westerbaan.

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

Door het bestaande wegennet met een tweetal schakels uit te breiden kan een zodanige verdeling van de verkeersbelasting worden bereikt dat voor de bewoners van Katwijk zowel uit een oogpunt van bereikbaarheid als vanuit een oogpunt van verkeersmilieu een evenwichtige situatie ontstaat. Uitbreiding van het wegennet is nodig aan de zuidzijde, met de verlengde Laan van Nieuw Zuid.

### *Milieu*

De Noord- en Zuidduinen zijn (Staats)natuurmonumenten. Het recreatief medegebruik wordt door beheersmaatregelen op die kwaliteit afgestemd. De gemeente Katwijk streeft daarbij naar een samenhangend beheer in het duingebied, enerzijds gericht op het beheer van het gebied als een eenheid en anderzijds gericht op het treffen van goede regelingen in het overgangsgebied tussen de bebouwde kom, camping en duinen.

De compacte bebouwingsopzet en de investeringen in de infrastructuur ten behoeve van het langzaam verkeer kunnen het autogebruik in de verplaatsingen binnen Katwijk beperken. Ten behoeve van het regionaal vervoer wordt bewust gekozen voor de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaarvervoerverbinding op het traject verlengde Laan van Nieuw Zuid - Koningin Julianalaan - Biltlaan.

Voor de onmiddellijke omgeving van Koningin Julianalaan en Biltlaan betekent de inpassing van èn openbaar èn particulier vervoer een verlaging van de woonkwaliteit; daar staat voor de omgeving in wijder verband echter de beschikbaarheid van goed openbaar vervoer tegenover. De wegenstructuur is mede gebaseerd op een keuze voor beperking van de verkeersoverlast (luchtverontreiniging en geluidhinder) binnen de bestaande woonmilieus. Dat zulks voor de door te trekken verlengde Laan van Nieuw Zuid leidt tot vermindering van de randkwaliteit in het overgangsgebied naar de duinen is daarbij afgewogen en wordt aanvaard. Op basis van de Verkeersmilieukaart zullen de positieve effecten van deze ingrijpende maatregelen op het verbeteren van het verkeersmilieu in de bebouwde kom verder worden geoptimaliseerd.

### *Welzijn*

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

### *Winkels*

Het Bosplein vormt in de toekomst ook het winkelcentrum voor het nieuwe woongebied Zanderij-Westerbaan.

## **HOOFDSTUK 3.            BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED**

### **3.1        OVERDUIN**

De wijk Overduin ligt tussen de dorpskernen Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn en wordt globaal omsloten door de Zeeweg, de Meeuwenlaan, de Zuidduinen en de Koningin Julianalaan. De wijk Overduin is hoofdzakelijk een woongebied met langs de Zeeweg een aantal voorzieningen (het gemeentehuis, de muziekschool en het gebouw van gemeentewerken). Achter deze voorzieningen ligt het burgemeester De Ridderpark dat in 1915 is aangelegd.

De woningen aan de Zeeweg zijn gebouwd in de eerste decennia van deze eeuw. De muziekschool (voormalig ziekenhuis) is gebouwd in 1924, het gemeentehuis in 1932 en het gebouw gemeentewerken (voormalige kleuterschool) kort daarna. Eind jaren dertig zijn de woningen aan de Duinoord gebouwd. De bungalows op de daarachter gelegen binnenduin zijn gerealiseerd in de jaren vijftig. De gestapelde bouw aan weerszijden van de Boslaan met daartussen de eengezinswoningen zijn eind jaren vijftig tot stand gekomen. De woningen aan de zuidzijde van de Nachtegaallaan begin jaren zestig. De bejaardenwoningen op de hoek Boslaan/Willem de Zwijgerlaan begin jaren zeventig. Begin jaren negentig zijn er appartementen gebouwd op de hoek Zeeweg/Duinoordweg. Op de hoek Meeuwenlaan/Boslaan zijn appartementen met een kantoorruimte gebouwd.

### **3.2        Ruimtelijke analyse Overduin**

#### **3.2.1     Dragerstructuur**

De belangrijkste dragers (openbare ruimten met daaraan liggende bebouwing en begeleidende groenbeplanting) van de wijk Overduin zijn de Zeeweg, de Boslaan en de Koningin Julianalaan.

De Zeeweg is de historische verbindingsweg tussen de dorpskernen Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn. Deze weg is één van de twee oost-west verbindingen in Katwijk en wordt gekenmerkt door intensief autoverkeer. De Zeeweg wordt aan weerszijden begeleid door een vrijliggend fietspad en wordt op laanachtige wijze gemarkeerd met bomen en struiken.

De Boslaan vervult een belangrijke ontsluitingsfunctie binnen het Katwijkse wegenstelsel. Aan de zuidzijde van deze weg staan flats parallel aan de weg en aan de noordzijde staan de flats haaks op de weg waardoor er zicht is op het oude binnenduin.

De Koningin Julianalaan vervult eveneens een belangrijke ontsluitingsfunctie. Aan de oostzijde staan maisonnettes en aan de andere zijde bevindt zich een groene brink.

#### **3.2.2     Algemene typering**

De laagbouw in de wijk Overduin bestaat uit enkele vrijstaande woningen, rijtjes woningen, bungalows en bejaardenwoningen. De gestapelde bouw bestaat uit maisonnettes, portiek- en galerijwoningen.

### **3.2.3 Verkaveling**

De meeste kenmerkende verkavelingen zijn de strokenverkaveling achter de Willem de Zwijgerlaan en ten zuiden van de Nachtegaallaan; de stempelvekaveling aan weerszijden van de Boslaan waar een basispatroon een aantal malen wordt herhaald en de (half)vrijstaande verkaveling op de binnenduin, ten zuiden van de Nachtegaallaan en op de hoek Boslaan/Willem de Zwijgerlaan.

### **3.2.4 Overgang openbaar/privé**

De gekoppelde bungalows in de wijk liggen centraal op brede kavels zodat de woningen aan drie zijden in het groen liggen. De bejaardenwoningen zijn gedeeltelijk gekoppeld en hebben een smalle voortuin. De rijtjeswoningen hebben veelal een redelijke voortuin. De kavels variëren van vijf tot zes meter, behoudens bij hoekwoningen waar veelal een zijtuin aanwezig is. De goothoogte is veelal 5,5 m1 en de dakhellingen zijn minimaal 35°.

De portiekwoningen aan de Boslaan liggen direct aan het trottoir en hebben geen voorerf. De haaks op de Boslaan gesitueerde etagewoningen hebben een grotendeels verhard voorerf met parkeerplaatsen. Hetzelfde geldt voor de twee flats aan de Nachtegaallaan. Aan de woonkamerzijde is een gemeenschappelijke tuin die afgezet is met een eenvoudige en lage erfafscheiding. De portiekwoningen ten zuiden van de Boslaan hebben een beperkte voortuin die gedeeltelijk is verhard voor de entree. Ook deze woningen beschikken over een gemeenschappelijke tuin.

### **3.2.5 Bebouwing**

De bungalows bestaan uit één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een plat dak. De bejaardenwoningen hebben één bouwlaag en zijn voorzien van een kap met een flauwe helling. De meeste woningen zijn aangesloten gebouwd in rijtjes, variërend van twee tot tien woningen en bestaan uit twee bouwlagen met kap. De woningen aan de Eksterstraat en Zwaluwstraat hebben bovendien een souterrain.

De portiekwoningen ten zuiden van de Boslaan bestaan uit drie woonlagen op een onderlaag met daarin de bergingen. Deze flats zijn voorzien van een plat dak. De etagewoningen aan de noordzijde van de Boslaan bestaan uit vier woonlagen op een onderlaag en zijn eveneens voorzien van een plat dak. De maisonnettes bestaan uit twee bouwlagen op een onderlaag waarin onder meer een berging aanwezig is. Ook deze woningen hebben een plat dak.

De mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen, dakkapellen, erkers en tuinhuisjes bij de woningen ter verruiming van de woon- en bergruimte zijn nader heroverwogen. Voor de woningen op de binnenduin heeft een aantal jaren terug reeds een heroverweging plaatsgevonden.

### **3.2.6 Beeldbepalende elementen**

Het gemeentehuis, Zeeweg 127, is een rijksmonument. De woningen Zeeweg 105, 107, 109, 111, 113 en 115 zijn gemeentelijke monumenten. Het gebouw van gemeentewerken, Zeeweg 117 en de muziekschool, Zeeweg 123, zijn aangemerkt als karakteristieke panden. De grensmaal aan de Zeeweg, nabij het gemeentehuis is een karakteristiek object.



**Bevolkingssamenstelling Overduin**

JAAR	1985		1990		1995	
AANTAL BEWONERS	2.064		1.827		1.747	
	aan- tal	proc.	aan- tal	proc.	aan- tal	proc.
LEEFTIJD CATEGORIEEN						
0 - 19	536	26.0	385	21.1	336	19.2
20 - 39	537	26.0	500	27.4	502	28.8
40 - 59	563	27.2	477	26.2	387	22.1
60+	428	20.8	465	25.3	522	29.9
AANTAL WONINGEN	763		761		771	
GEMIDDELDE WONING- BEZ.	2.71		2.40		2.30	

Tabel 3.1.

**Samenstelling woningvoorraad Overduin per 1 januari 1995**

	LAAGBOUW		GESTAPELDE BOUW		TOTALEN	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
HUUR	111	35.7	278	60.4	389	50.4
KOOP	200	64.3	182	39.6	382	49.6
TOTAAL	311	100.0	460	100.0	771	100.0

Tabel 3.2.

In de wijk Overduin staan de volgende beelden: "De Klinker" in de tuin van het gemeentehuis, "Winkelen-de vrouw" voor het winkelcentrum Bosplein, "Gedenkteken 1940-1945", nabij het gemeentehuis en "Object" in het De Ridderpark.

### **3.3 Functionele analyse Overduin**

#### **3.3.1 Bevolking en wonen**

Per 1 januari 1995 had de wijk Overduin 1.747 bewoners. Ten opzichte van 1 januari 1985 betekent dit een afname van ruim 300 bewoners. Opvallend zijn de grote dalingen in de leeftijdscategorie 0-19 en 40-59 jaar, respectievelijk 200 en 176 bewoners. Een geringe daling heeft plaatsgevonden in de leeftijdscategorie 20-39 jaar in de periode 1985-1990, namelijk 35 bewoners. Daarna is het aantal bewoners in deze leeftijdscategorie gestabiliseerd. In de leeftijdscategorie ouderen (60+) is het aantal bewoners met 94 toegenomen. De gemiddelde woningbezetting is van 2,71 in 1985 gedaald naar 2,3 in 1995 (tabel 3.1.).

De wijk Overduin heeft te maken met een ontgroenings- en vergrijzingsproces. Dit proces wordt onder meer veroorzaakt doordat de jongeren de wijk verlaten en het geringe aantal woningmutaties in deze wijk.

De woningvoorraad bestaat voor de helft uit huurwoningen. Hiervan is 30% laagbouw en 70% gestapelde bouw. De andere helft bestaat uit koopwoningen. Hiervan is 50% laagbouw en 50% gestapelde bouw (tabel 3.2.).

#### **3.3.2 Voorzieningen en bedrijven**

##### *Winkels*

Het buurtwinkelcentrum Bosplein, centraal gelegen in de wijken Koestal en Overduin, bestaat uit winkels in de onderlaag van het flatgebouw aan het Bosplein en het flatgebouw aan de Koningin Julianalaan alsmede de twee winkels op de hoek Boslaan/Willem de Zwijgerlaan. Dit winkelcentrum is versterkt door uitbreiding van de winkels op het Bosplein (zie paragraaf 4.3.2).

##### *Bedrijven*

In de onderlaag van het appartementencomplex op de hoek Boslaan/Meeuwenlaan is een kantoorruimte voor de Katwijkse Bouwvereniging opgenomen.

##### *Onderwijs*

Achter het gebouw gemeentewerken ligt enigszins verscholen de Leidse Buitenschool, een school voor speciaal onderwijs (langdurig zieke kinderen). Het gebouw heeft 5 leslokalen en een aantal ruimten voor specifieke doelen, zoals logopedie, fysiotherapie en dergelijke. Het aantal leerlingen bedraagt 56 (april 1996). Volgens de prognoses van de school blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel. Het verzorgingsgebied beslaat Katwijk en de hele regio.

**Aanwezige inrichtingen in Overduin**

ADRES	INRICHTING	SBI-CODE	MILIEU-CATEGORIE
Bosplein 1-5	Supermarkt en lichtdrukkerij	06528 02719	2
Bosplein 6	Slager	06513	2
Bosplein 7	Kapper	0984	1
Bosplein 8	Opticiën	065/66	1
Bosplein 9	Groentenhandel	06521	1
Bosplein 10	Hoortoestellen	065/66	1
Bosplein 11	Eet-café (bistro)	06712	2
Bosplein 12	Snackbar	06712	2
Bosplein 13-14	Leeg		
Kon. Julianalaan 74	Afhaalcentrum	06711	2
Kon. Julianalaan 88	Rijwielhandel	06831	2
Kon. Julianalaan 90	Kledingzaak	065/66	1
Kon. Julianalaan 104	Postkantoor en diversen		1
Kon. Julianalaan 106	Bloemist	06528	2
Kon. Julianalaan 120	Bakker	06522	2
Boslaan 279	Elektricahandel	065/66	1
W. de Zwijgerlaan 57	Bakker	06522	2
W. de Zwijgerlaan 59a	Fysiotherapeut	09352	2
Zeeweg 117	Kantoor gemeentewerken	0901	2
Zeeweg 123	Muziekschool	09534	1
Zeeweg 127	Gemeentehuis	0901	2
Duinoordweg (ong.)	Verenigingsgebouw	096	1
Duinoordweg 2	Schoolgebouw	05221	2
W. de Zwijgerlaan 1	Kerkgebouw	0910	2
W. de Zwijgerlaan 4	Kantoor sociale zaken	0901	2
Boslaan	Kantoor KBV	8311	2
Nachtegaallaan 7	Kerkgebouw	0910	2
Nachtegaallaan 27	Tandarts	09316	2
Koekoeklaan	Gasregelmeetstation	04024	2

**Tabel 3.3**

De school is door het geaccidenteerde terrein voor invaliden slecht toegankelijk. De verscholen ligging maakt het gebouw bovendien sterk vandalisme-gevoelig en moeilijk vindbaar voor derden. Op vrijdagen ondervindt de school hinder als gevolg van de markt op het marktplein. De taxichauffeurs kunnen de kinderen op vrijdagmiddag slechts moeizaam ophalen vanwege de vele geparkeerde auto's van marktbezoekers.

#### *Diversen*

Verder zijn in de wijk Overduin aanwezig het gemeentehuis, de muziekschool en het gebouw gemeentewerken, gelegen aan de Zeeweg, een verenigingsgebouw aan de Duinoordweg, de gemeentelijke dependance aan de Willem de Zwijgerlaan, de Ichthuskerk aan de Nachtegaallaan van de Nederlands Hervormde Gemeente Katwijk aan Zee, de kerk aan de Willem de Zwijgerlaan van de Vrijgemaakte Gereformeerde Kerk en een gebouw van de Scouting aan de Cantineweg.

### **3.3.3 Verkeer en vervoer**

#### *Openbaar vervoer*

In de wijk Overduin wordt de ontsluiting door het openbaar vervoer verzorgd door lijndiensten van de NZH en ZWN.

De dichtstbijzijnde halteplaatsen voor het openbaar vervoer liggen op de rand van het plangebied of wel op de route Meeuwenlaan-Zeeweg. Hierdoor vallen grote delen ten zuiden van het Bosplein buiten het invloedsgebied van de haltes ( $\pm 350$  m).

De buslijnen die halteren op de Meeuwenlaan en Zeeweg onderhouden verbindingen met Haarlem, Leiden en Den Haag.

#### *Langzaam verkeer*

In de wijk Overduin kan het (brom)fietsverkeer gebruik maken van het gewone stratennetwerk. Veelal wordt gebruik gemaakt van de Nieuwe Duinweg, Duinoord en Willem de Zwijgerlaan. Deze laatste fungeert als alternatief voor de Koningin Julianalaan. Op delen van de Nieuwe Duinweg (nabij de Meeuwenlaan en nabij de Koningin Julianalaan) is alleen langzaam verkeer toegestaan.

Verder dient het (brom)fietsverkeer gebruik te maken van de Meeuwenlaan, Zeeweg en Koningin Julianalaan.

Langs de Boslaan, Meeuwenlaan en Koningin Julianalaan ontbreken fietsvoorzieningen. Verder ontbreekt een fietsverbinding tussen de Kievitlaan en de Cantineweg.

De (brom)fietsers zijn als verkeersdeelnemers door de grote snelheidsverschillen tussen auto- en langzaam verkeer extra kwetsbaar. Door het verkleinen van dit snelheidsverschil in het woongebied en door het aanbrengen van fietsvoorzieningen langs de Koningin Julianalaan (gedeelte Boslaan/Zeeweg), Meeuwenlaan en Boslaan kan de verkeersveiligheid worden vergroot.

Voor het langzame verkeer zijn de voetgangers- en fietsoversteekplaatsen op wegen door en langs het woongebied van groot belang. De ongeregelde oversteekplaatsen op de Zeeweg ter hoogte van de Duinoord, in de Koningin Julianalaan, Boslaan en Meeuwenlaan zijn relatief verkeersonveilig.

#### *Autoverkeer*

In de wijk Overduin zijn de Zeeweg, Koningin Julianalaan, Boslaan en Meeuwenlaan bovenwijkse wegen die een stroomfunctie hebben voor het auto- en fietsverkeer. Alle overige straten in Overduin waar gemotoriseerd en langzaam verkeer van dezelfde rijbaan gebruik maken zijn woonstraten. De Nachtegaallaan, Willem de Zwijgerlaan, Nieuwe Duinweg en Duinoordweg hebben min of meer het karakter van een verzamelstraat.

Als knelpunten worden gesignaleerd de hoge rijsnelheden op de Nachtegaallaan, de aansluiting van de Boslaan op de Koningin Julianalaan (beperkte overzichtelijkheid en moeilijke oversteekbaarheid voor voetgangers) en de aansluiting van de Nachtegaallaan op de Koningin Julianalaan (beperkte overzichtelijkheid).

#### *Parkeren*

Overdag is de parkeerbezetting in de wijk Overduin over het algemeen laag. 's Nachts is deze matig tot hoog. Dit uit zich door parkeren op het trottoir in met name de Haviklaan, Tortellaan en Koekoeklaan.

Nabij de entree van het gemeentehuis en gemeentelijke dependance aan de Willem de Zwijgerlaan is er overdag een iets grotere parkeerdruk. Door het niet gebruiken van de garages van de aanliggende woningen in de Eksterstraat en Zwaluwstraat voor de stalling van auto's is daar 's nachts een hoge parkeerdruk.

De opgeheven bushalte in de Boslaan tussen de Valklaan en Meeuwenlaan wordt als parkeerplaats gebruikt. Zowel 's nachts als overdag is er een matige parkeerbezetting.

### **3.3.4 Milieu**

#### *Milieuhygiëne*

De inrichtingen (alle niet-woonfuncties) in de wijk Overduin zijn opgenomen in tabel 3.3. De algemene milieuhygiënische situatie van de inrichtingen is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

#### *Bodem*

In de wijk Overduin komen geen lokaties voor waarop een bodemsanering heeft plaatsgevonden dan wel nog moet plaatsvinden. In Overduin zijn, gelet op de overwegende woonfunctie van het gebied, geen bodemverontreinigingen te verwachten.

## *Geluid*

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

De Zeeweg, de Meeuwenlaan, de Boslaan, de Nachtegaallaan en de Koningin Julianalaan vallen buiten het 30 km/uur gebied. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan langs deze wegen geen nieuwe bouwrechten zijn opgenomen levert dit in het kader van de Wet geluidhinder geen problemen op (geen nieuwe situaties). Wel is de gevelbelasting op de bestaande woningen ten opzichte van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) te hoog. De gevelbelastingen, inclusief correctie ex artikel 103 Wet geluidhinder voor het jaar 2010, bedragen als volgt: Zeeweg (wegvak Karel Doormanlaan-Koningin Julianalaan) 60 dB(A), (wegvak Koningin Julianalaan-Rijnstraat) 61 dB(A); Meeuwenlaan (wegvak Zeeweg-Boslaan) 58 dB(A), (wegvak Boslaan-Nachtegaallaan) 53 dB(A); Boslaan (wegvak Meeuwenlaan-Koningin Julianalaan) 56 dB(A); Nachtegaallaan (wegvak Meeuwenlaan-Koningin Julianalaan) 49 dB(A); Koningin Julianalaan (wegvak Nachtegaallaan-Zeeweg) 58 dB(A). Sommige van deze woningen zijn in een onlangs gehouden inventarisatie bij het Ministerie van VROM aangemeld voor sanering op grond van de Wet geluidhinder.

## *Afvalinzameling*

Voor het gescheiden inleveren van glas, papier en kleding is er een milieu-eiland gecreëerd op het parkeerterrein voor het Bosplein.

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

### **3.3.5 Groen en recreatie**

#### *Groen*

Het aan de Zeeweg grenzende De Ridderpark vormt het "groene hart" van Katwijk. Ook het daarachter gelegen binnenduin met bebouwing maakt min of meer onderdeel daarvan uit. Het De Ridderpark is een karakteristiek groengebied en dient in zijn huidige omvang gehandhaafd te blijven. Voor dit gebied is een renovatieplan opgesteld omdat de kwaliteit van het aanwezige naaldhout sterk is achteruit gegaan. Het uitgangspunt van het renovatieplan is om geleidelijk aan de samenstelling van de beplanting te wijzigen van naaldhout naar hoofdzakelijk loofhout. Het renovatieplan wordt gefaseerd uitgevoerd.

Achter het gemeentehuis ligt een brink als een soort groene ruggengraat voor het totale plangebied. Dit gebied dient na realisering van de uitbreiding van het gemeentehuis opnieuw te worden ingericht. Daarbij kan rekening worden gehouden met de aanleg van speelvoorzieningen.

De groenvoorzieningen in de wijk Overduin verkeren in een redelijke tot goede staat. Enkele groenvoorzieningen, zoals aan de Duinoord, dienen op termijn te worden gerenoveerd.

In de wijk Overduin staan langs veel straten bomen. Het grootste deel hiervan verkeert in een redelijke tot goede staat. In sommige straten, waaronder de Duinoordweg en een gedeelte van de Zeeweg dienen op termijn een deel van de bomen (populieren) vervangen te worden omdat deze in de toekomst overlast en/of gevaar kunnen gaan opleveren.

Aan de zuidzijde van de wijk Overduin ligt het duingebied met daarin het voormalige gebiedje de "Kokskamp" van Defensie. In dit gebiedje staat het gebouw van de Scouting. Aan de zuidzijde hiervan is de Westerbaan geprojecteerd.

#### *Recreatie*

Voor kinderen tot 12 jaar zijn er in de wijk Overduin 5 speelvoorzieningen aanwezig, vier achter de flats van de Haviklaan, Tortellaan, Koekoeklaan en Willem de Zwijgerlaan en een in de brink tussen de Koningin Julianalaan en Willem de Zwijgerlaan.

De aanwezige speelvoorzieningen zijn, gelet op het aantal jeugdigen in de wijk Overduin en de actieradius van deze speelvoorzieningen, onvoldoende.

### **3.3.6 Civieltechniek**

#### *Riolering*

Het rioolstelsel dateert uit de vijftiger jaren en functioneert nog naar behoren. Alleen bij hevige regenval kunnen bij de woningen in de Willem de Zwijgerlaan met een souterrain problemen ontstaan.

#### *Waterhuishouding*

Uit het geohydrologisch onderzoek uit 1988 blijkt dat de grondwaterstand in de wijk Overduin (circa 1 meter onder het maaiveld) geen problemen oplevert voor de droogleggingseisen.

#### *Kabels en leidingen*

In de Willem de Zwijgerlaan liggen transportleidingen voor elektra, water en gas.

### **3.3.7 Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid**

#### *Sociale veiligheid*

In de wijk Overduin zijn er wat betreft de sociale veiligheid geen knelpunten.

#### *Toegankelijkheid*

In de wijk Overduin zijn veel trottoirs hobbelig of te smal door de aanwezige bomen. In een groot aantal straten is er geheel of gedeeltelijk geen trottoirband of is de aanwezige trottoirband onvoldoende aangepast.

## *Brandveiligheid*

De flat op de hoek Nachtegaallaan/Koningin Julianalaan is niet bereikbaar voor een laddervoertuig. Dit is wel gewenst omdat deze flat niet is voorzien van een lift en de toegang van de portieken tot aan de weg te lang is (> 40 m1).

Bij de flat op de hoek Nachtegaallaan/Meeuwenlaan is er aan de zuid-oostzijde geen opstelplaats voor een laddervoertuig. Dit is eveneens gewenst omdat deze flat niet is voorzien van een brancardlift.

### **3.4 KOESTAL**

De wijk Koestal ligt tussen de dorpsdelen Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn en wordt globaal omsloten door de Zeeweg, de Provinciale Weg, de Zanderij-Westerbaan en de Koningin Julianalaan. Ongeveer 2/3 van de wijk is woongebied en 1/3 wordt gebruikt voor voorzieningen (scholen, kerk en wijkgebouw).

De eerste woningen aan de Zeeweg zijn begin jaren twintig gebouwd en de overige woningen aan deze weg kort na 1945. De meeste woningen in de Koestal zijn eind jaren vijftig gerealiseerd. Op de lokatie van de voormalige peuterschool aan de Beatrixlaan zijn in 1985 eengezinswoningen gebouwd.

De meeste voorzieningen zijn in de jaren zestig en zeventig gerealiseerd. De uitbreiding van de school van het Andreacollege is van recente datum.

### **3.5 Ruimtelijke analyse Cleijn Duin**

#### **3.5.1 Dragerstructuur**

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

#### **3.5.2 Algemene typering**

De laagbouw in de wijk Koestal bestaat uit een aantal vrijstaande woningen, met name aan de Zeeweg twee-onder-een-kapwoningen en verder uit rijtjeswoningen.

De gestapelde bouw bestaat uit maisonnettes, etage- en galerijwoningen.

#### **3.5.3 Verkaveling**

De laagbouw in de wijk Koestal wordt omgeven door gestapelde bouw. De laagbouw is gedeeltelijk bloksgewijs en gedeeltelijk in strokenbouw uitgevoerd. De oostrand van de wijk heeft de kenmerken van een hakenverkaveling die een aantal malen wordt herhaald. Een "haak" bestaat uit een combinatie van laagbouw aan de korte zijde en gestapelde bouw aan de lange zijde.



**Bevolkingssamenstelling Koestal**

JAAR	1985		1990		1995	
AANTAL BEWONERS	1.790		1.588		1.535	
	aan- tal	proc.	aan- tal	proc.	aan- tal	proc.
LEEFTIJD CATEGORIEEN						
0 - 19	563	31.4	394	24.8	402	26.2
20 - 39	528	29.5	539	33.9	502	32.7
40 - 59	465	26.0	346	21.8	310	20.2
60+	234	13.1	309	19.5	321	20.9
AANTAL WONINGEN	567		582		583	
GEMIDDELDE WONING- BEZ.	3.16		2.73		2.63	

**Tabel 3.4.**

**Samenstelling woningvoorraad Koestal per 1 januari 1995**

	LAAGBOUW		GESTAPELDE BOUW		TOTALEN	
	abs.	proc.	abs.	proc.	abs.	proc.
HUUR	160	53.2	266	94.3	426	73.1
KOOP	141	46.8	16	5.7	157	26.9
TOTAAL	301	100.0	282	100.0	583	100.0

**Tabel 3.5.**

### **3.5.4 Overgang openbaar/privé**

De eengezinswoningen hebben allemaal een voortuin. De erfafscheiding is van verschillende materialen gemaakt. Bij de huurwoningen zijn de erfafscheidingen veelal per bouwblok uniform uitgevoerd. Bij de koopwoningen is een grotere diversiteit aanwezig. Bij de flats heeft het groen een semi-openbaar karakter.

### **3.5.5 Bebouwing**

De eengezinswoningen in de wijk Koestal hebben een straatgerichte plattegrond. De meeste woningen bevatten twee bouwlagen met een kap. De dakhellingen zijn minimaal 35°, de goothoogtes variëren van 3,5 tot 6,5 m1.

De portiek- en etagewoningen bestaan uit drie tot vier woonlagen. Een aantal flats heeft een onderlaag met daarin de bergingen. De maisonnettes bestaan uit twee bouwlagen op een onderlaag. Bij een tweetal blokken aan de Koningin Julianalaan is de begane grondlaag gedeeltelijk in gebruik als winkelruimte.

De mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen, dakkapellen, erkers en tuinhuisjes bij de woningen ter verruiming van de woon- en bergruimte dienen nader te worden overwogen.

### **3.5.6 Beeldbepalende elementen**

De woningen Zeeweg 131 en 133 zijn aangemerkt als karakteristieke panden. Deze woningen behoren tot de eerste woningen die aan de zuidzijde van de Zeeweg in de Koestal zijn gerealiseerd.

In de wijk Koestal staan de volgende beelden: "Haan met uil" bij de Prinses Beatrixschool en "Jonge smid" bij het Andreacollege, lokatie Louise de Colignyalaan.

## **3.6 Functionele analyse Koestal**

### **3.6.1 Bevolking en wonen**

Per 1 januari 1995 had de wijk Koestal 1.535 bewoners. Ten opzichte van 1 januari 1985 betekent dit een afname met ruim 250 bewoners. In de leeftijdscategorie 0-19 is het aantal bewoners in de periode 1985-1990 met 169 bewoners gedaald en daarna licht toegenomen. In de leeftijdscategorie 20-39 is er eerst sprake van een lichte toename en vervolgens een afname met 37 bewoners. In de leeftijdscategorie 40-59 jaar is het aantal bewoners gestaag gedaald met 155 bewoners. Het aantal ouderen (60+) in de wijk is toegenomen met 87 bewoners.

De wijk Koestal heeft dus eveneens te maken met een proces van ontgroening en vergrijzing. Dit proces wordt onder meer veroorzaakt door dat jongeren de wijk verlaten en het geringe aantal woningmutaties in deze wijk. De gemiddelde woningbezetting is van 3,16 in 1985 gedaald naar 2,6 in 1995 (tabel 3.4.).

De woningvoorraad bestaat voor bijna 75% uit huurwoningen. Deze huurwoningen bestaan voor 1/3 uit eengezinswoningen en voor 2/3 uit flatwoningen. Ruim 25% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. Voor een belangrijk deel uit eengezinswoningen (90%) en voor een klein deel (10%) uit flatwoningen. In de Koestal zijn de flatwoningen in de huursector sterk vertegenwoordigd, ± 50% van de woningvoorraad (tabel 3.5.).

**Aanwezige inrichtingen in Koestal**

ADRES	INRICHTING	SBI-CODE	MILIEU-CATEGORIE
Zeeweg 129	PTT telefooncentrale	07702	1
Zeeweg 165	Kantoor		1
Kon. Julianalaan 4	Arts	093	1
Kon. Julianalaan 22	Apotheek	06531	1
Kon. Julianalaan 62	Naaimachinereparatiebedrijf	0686	1
Pr. Margrietlaan 2	Kantoor		1
Pr. Marijkelaan 21	Gallerie		1
L. de Colignyalaan 1	Schoolgebouw	09251	2
L. de Colignyalaan 2	Schoolgebouw	09251	2
L. de Colignyalaan 3	Wijkgebouw	09511	2
Kon. Julianalaan 122	Schoolgebouw	09221	1
Nieuwe Duinweg 64	Kerkgebouw	0910	2

**Tabel 3.6.**

### 3.6.2 Voorzieningen en bedrijven

#### *Winkels*

Voor de winkels op het Bosplein wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2.

#### *Onderwijs*

De school De Duinroos aan de Koningin Julianalaan is een school voor basisonderwijs voor de leerlingen uit de wijken Koestal en Overduin en voor de toekomstige woonwijk Zanderij-Westerbaan. Het schoolgebouw telt 12 lokalen, waarvan 5 in gebruik zijn bij De Duinroos. Het Chr. Vormingscentrum De Til heeft zes lokalen in dit schoolgebouw in gebruik. De Duinroos heeft nog vier groepen gehuisvest aan de Randweg. Naar verwachting zal deze school rond het jaar 2001 in zijn geheel gehuisvest zijn in het schoolgebouw aan de Koningin Julianalaan. Een en ander hangt mede af van de realisering van de woningen in de Zanderij-Westerbaan.

Het aantal leerlingen bedraagt 233 (april 1996). De prognoses van de school geeft aan dat de school jaarlijks met 10 leerlingen zal groeien. Het te verwachten aantal leerlingen uit de Zanderij-Westerbaan is moeilijk in te schatten en is derhalve nog niet ingecalculerd.

De Ds. G. Voetiuschool aan de L. de Colignyalaan is eveneens een school voor basisonderwijs. Van het schoolgebouw zijn 7 lokalen in gebruik door de Ds. G. Voetiuschool. De overige 3 lokalen zijn in gebruik door het Studiehuis Duin- en Bollenstreek. Het studiehuis is uitgebreid met 3 lokalen.

Het aantal leerlingen van de Ds. G. Voetiuschool bedraagt 156 (april 1996) en volgens de prognoses van de school blijft dit aantal ook de komende jaren (licht) stijgen. De opheffingsnorm van 192 leerlingen heeft geen betrekking op de Ds. G. Voetiuschool omdat deze school een zogenaamde "richtingsschool" is. De leerlingen komen uit geheel Katwijk. Het grote schoolplein wordt na schooltijd veelvuldig gebruikt en mede daardoor is het schoolgebouw sterk vandalisme-gevoelig. Door de diensten voor bruiloften en begrafenissen in de nabij gelegen kerk is de ruimte rond de school regelmatig vol geparkeerd hetgeen voor de schoolkinderen gevaarlijke situaties met zich mee kan brengen.

Het Andreacollege is onder meer gevestigd aan de Louise de Colignyalaan (Rijnmondlokatie). Het schoolgebouw telt 48 lokalen. Het aantal leerlingen bedraagt 1.025 (april 1996) en zal dalen tot 850 leerlingen in het jaar 2000. Het verzorgingsgebied beslaat heel Katwijk. Ongeveer 5% van de leerlingen komt uit de regio.

#### *Diversen*

Verder zijn in de wijk Koestal aanwezig een apotheek, een advocatenkantoor, een wijkgebouw, een galerie, een reparatiewerkplaats voor naaimachines, een PTT-telefooncentrale en een kerk van de Hervormde Gemeente Katwijk aan den Rijn.

### 3.6.3 Verkeer en vervoer

#### *Openbaar vervoer*

In de wijk Koestal wordt de ontsluiting door openbaar vervoer verzorgd door lijndiensten van de NZH en de ZWN-groep.

De dichtstbijzijnde halteplaatsen voor het openbaar vervoer liggen thans op de rand van het plangebied of wel op de route Meeuwenlaan-Zeeweg-Rijnstraat/Provinciale Weg. Hierdoor vallen grote delen ten zuiden van de Prinses Beatrixlaan buiten het invloedsgebied van de haltes ( $\pm$  350 m1).

De buslijnen die halteren op de Zeeweg en de oprit van de Provinciale Weg onderhouden verbindingen met Haarlem, Leiden en Den Haag.

#### *Langzaam verkeer*

In de wijk Koestal kan het (brom)fietsverkeer gebruik maken van het gewone stratennetwerk. In de wijk wordt intensief gefietst, veelal wordt gebruik gemaakt van 't Waterlooopje, Nieuwe Duinweg, Louise de Colignyalaan en Prinses Beatrixlaan, met name door leerlingen van de aan de Louise de Colignyalaan gevestigde scholen. Buiten het woongebied wordt het (brom)fietsverkeer opgevangen op de vrijliggende fietspaden langs de N206, Het Westerbaanpad en de Zeeweg. Het fietspad langs de Zeeweg is tussen de bomen door geprojecteerd waardoor op enkele plaatsen de situatie minder overzichtelijk is. Aan dit fietspad moet geregeld onderhoud worden verricht. Het vrijliggende fietspad Westerbaanpad wordt veelvuldig door motorfietsen gebruikt en de aansluiting Westerbaanpad/Nieuwe Duinweg is onveilig. Een fietsverbinding tussen de Nieuwe Duinweg en het tweerichtingsfietspad langs de N206 ter plaatse van de oprit ontbreekt. Op de Koningin Julianalaan moeten (brom)fietsers van de rijbaan gebruik maken.

De (brom)fietsers zijn als verkeersdeelnemers door de grote snelheidsverschillen tussen auto- en langzaam verkeer extra kwetsbaar. Als specifiek knelpunt wordt de Louise de Colignyalaan ervaren. Door het verkleinen van het snelheidsverschil in het woongebied en door het aanbrengen van fietsvoorzieningen langs de Koningin Julianalaan (gedeelte Boslaan/Zeeweg) kan de verkeersveiligheid worden vergroot.

Voor het langzaam verkeer zijn de voetgangers- en fietsoversteekplaatsen op wegen door en langs het woongebied van groot belang. De geregelde oversteekplaats op de Zeeweg ter hoogte van 't Waterlooopje wordt intensief gebruikt, waardoor voor zowel het (brom)fiets- en het autoverkeer wachttijden optreden. De ongeregelde oversteekplaatsen in de Zeeweg ter hoogte van de oprit N206 en in de Koningin Julianalaan ter hoogte van de Nieuwe Duinweg zijn verkeersonveilig.

#### *Autoverkeer*

De Provinciale Weg N206 is een bovenlokale weg en heeft een pure stroomfunctie voor het gemotoriseerd verkeer van, naar en door Katwijk. De Zeeweg en de Koningin Julianalaan zijn ontsluitingswegen die een stroomfunctie hebben voor het auto- en fietsverkeer. Alle overige straten in het plangebied waar gemotoriseerd en langzaam verkeer van dezelfde rijbaan gebruik maken zijn woonstraten. De Nieuwe Duinweg, Louise de Colignyalaan, Prinses Beatrixlaan en het gedeelte van de Koningin Julianalaan tussen de Boslaan en de Cantineweg hebben min of meer het karakter van een verzamelstraat.

In bijna alle straten in de wijk Koestal, maar specifiek in de Louise de Colignylaan, ervaart men dat het gemotoriseerd verkeer te hard rijdt. De toegangsweg vanaf de Zeeweg ter hoogte van 't Waterloopje is moeilijk toegankelijk en kruist direct een fietspad.

#### *Parkeren*

Overdag is de parkeerbezetting in de wijk Koestal over het algemeen laag. 's Nachts is deze matig tot hoog. Dit uit zich in de Prins Bernhardlaan in het parkeren aan de zijde waar dit niet is toegestaan.

### **3.6.4 Milieu**

#### *Milieuhygiëne*

De inrichtingen (alle niet-woonfuncties) in Koestal zijn opgenomen in tabel 3.6. De algemene milieuhygiënische situatie van de inrichtingen is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

#### *Bodem*

In de wijk Koestal komen geen lokaties voor waarop een bodemsanering heeft plaatsgevonden dan wel nog moet plaatsvinden. In de wijk zijn, gelet op de overwegende woonfunctie van het gebied, geen bodemverontreinigingen te verwachten.

#### *Geluid*

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

Zie verder paragraaf 3.3.4 onderdeel geluid.

#### *Afvalinzameling*

Voor het gescheiden inleveren van glas, papier en kleding is er een milieu-eiland gecreëerd op het parkeerterrein voor het Bosplein.

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

### **3.6.5 Groen en recreatie**

#### *Groen*

De groenvoorzieningen in de wijk Koestal verkeren in een redelijke tot goede staat.

Ten zuid-oosten van de woonbebouwing ligt een groenstrook als een overgang naar de duinen die tijdens de realisering van de woningen in de Zanderij-Westerbaan gerenoveerd zal worden. Tijdens de ontwerpfase van het renovatieplan kan de invoering van ecologisch/natuurlijk groenbeheer worden overwogen.

In veel straten in de wijk Koestal staan bomen. Hiervan verkeert het grootste deel in een redelijke tot goede staat.

#### *Recreatie*

Voor kinderen tot 12 jaar zijn in de wijk Koestal twee speelvoorzieningen aanwezig tussen de flats aan de Prins Bernhardlaan. Voor de wat oudere jeugd is er een basketballveld achter het Trefpunt aan het Westerbaanpad. De aanwezige speelvoorzieningen zijn, gelet op het aantal jeugdigen in Koestal en de actieradius van deze speelvoorzieningen, onvoldoende.

### **3.6.6 Civieltechniek**

#### *Riolering*

Het rioelstelsel dateert uit de vijftiger jaren en functioneert nog naar behoren.

#### *Waterhuishouding*

Uit het geohydrologisch onderzoek uit 1988 blijkt dat de grondwaterstand in de Koestal (circa 1 meter onder het maaiveld) geen problemen oplevert voor de droogleggingseisen.

#### *Kabels en leidingen*

In de wijk Koestal liggen geen belangrijke transportkabels en leidingen.

### **3.6.7 Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid**

#### *Sociale veiligheid*

In de wijk Koestal zijn er voor wat betreft de sociale veiligheid geen knelpunten. Aandachtspunt is de openbare verlichting op de Nieuwe Duinweg.

#### *Toegankelijkheid*

Op veel plaatsen in de wijk Koestal zijn de trottoirs hobbelig en te smal door de aanwezige bomen. Bovendien ontbreekt in groot aantal gevallen de trottoirband of is deze aanwezige band onvoldoende aangepast.

#### *Brandveiligheid*

Bij de flats aan de Prins Bernhardlaan zijn de inritten vanaf de Louise de Colignylaan krap uitgevoerd. Daardoor en door het parkeergedrag van de bewoners wordt de bereikbaarheid van deze flats voor een laddervoertuig in de avonduren belemmerd. In de omgeving van het Westerbaanpad is een bluswatervoorziening gewenst.

## HOOFDSTUK 4. TOEKOMSTVISIE

Op basis van het structuurplan Katwijk 2000 en de ruimtelijke en functionele analyse van de wijken Koestal en Overduin wordt in dit hoofdstuk de gewenste situatie voor het totale plangebied weergegeven.

### 4.1 Ruimtelijk concept

In de ruimtelijke structuur van het plangebied is een duidelijk onderscheid tussen de woongebieden Koestal en Overduin die gescheiden worden door de groene brink achter het gemeentehuis. Centraal in het plangebied is het winkelcentrum Bosplein gevestigd. Verscholen achter de bebouwing aan de Zeeweg ligt het De Ridderpark, de groene long van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een zone met voorzieningen, voornamelijk scholen. In Overduin en nog meer in Koestal komen verschillende ensembles van woningtypen voor die grotendeels complexmatig zijn gebouwd. Beide wijken hebben een relatief jonge woningvoorraad. Grootschalige aanpassingen zijn in de komende planperiode vooralsnog niet te voorzien.

Beide wijken worden in het algemeen redelijk positief gewaardeerd. Het beleid voor Koestal en Overduin moet er derhalve vooral op gericht zijn om de bestaande beeldkwaliteit te behouden dan wel te vergroten door een zorgvuldige in- en aanpassing van relatief geringe bouwkundige ingrepen, zoals wijzigingen van de bestaande gevels en/of uitbreidingen van de woningen (uitbouwen, bijgebouwen, erkers en/of dakkapellen).

Met name de woningen en de overige bebouwing langs de Zeeweg hebben een zeer karakteristieke uitstraling en verdienen planologische bescherming. Een aantal panden is een gemeentelijke monument en enkele panden zijn aangemerkt als karakteristieke panden. Het gemeentehuis is een rijksmonument.

Het aantal markante en opvallende gebouwen in Koestal en Overduin is gering. In geval van nieuwbouw kan, gelet op de over het algemeen eenvoudige vormgeving van de woningbouw, een markante bebouwing positief worden benaderd.

### 4.2 Ruimtelijke richtlijnen

#### 4.2.1 Dragerstructuur

In de ruimtelijke structuur van het plangebied dient de dragerstructuur (het openbaar gebied met de daaraan liggende bebouwing en begeleidende groenbeplanting) daar waar mogelijk te worden versterkt. De dragerstructuur bestaat uit de Zeeweg, Meeuwenlaan, Boslaan en Koningin Julianalaan.

#### *Zeeweg*

De Zeeweg heeft een positieve belevingswaarde. De bomen moeten in stand blijven en voorkomende gaten in de bomenrijen moeten worden opgevuld met passende bomen.

#### *Koningin Julianalaan*

Gestreefd moet worden om de "groene zijde" zoveel mogelijk te handhaven. De inpassing van een trambaantracé zal zorgvuldig moeten plaatsvinden.



### *Boslaan*

Voor de Boslaan kan op termijn worden gedacht aan een nieuwe indeling van het wegprofiel.

### *Meeuwenlaan*

Voor de Meeuwenlaan kan op termijn eveneens worden gedacht aan een nieuwe indeling van het wegprofiel.

## **4.2.2 Woongebieden**

De woningvoorraad zal in de komende planperiode in de beide woonwijken nauwelijks veranderen. De huidige woonbebouwing vormt de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen waarbij de bouwhoogten normaliter afgestemd dienen te worden op de omliggende bebouwing. Nieuwbouw zal naar verwachting sporadisch voorkomen. Bij vervangende nieuwbouw moet rekening worden gehouden met het karakter van de bebouwing, maar ook met een differentiatie in de woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient ook rekening te worden gehouden met duurzaam en aanpasbaar bouwen alsmede veilig wonen.

Ter verlevendigheid van de woonomgeving en om de bevolking enige ontplooiingsruimte te bieden kunnen in of bij een woning beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan. De uitoefening van deze activiteiten zal wel aan een aantal voorwaarden gebonden moeten worden inzake 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, die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst, zijn toegestaan, dat het gebruik een kleinschalig karakter moet hebben en dat het gebruik de woonfunctie moet ondersteunen (de gebruiker moet tevens bewoner zijn). Ook mag het niet gaan om publieksgerichte voorzieningen, zoals een kappersbedrijf, een videotheek of hakkenbar;
3. het mogen geen sterk verkeersaantrekkende functies betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk en dergelijke op de woonomgeving ontstaat;
4. er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten;
5. van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 40% ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn, zulks met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Bij flats moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot het plaatsen van liften of het vergroten van de entrees.

## **4.3 Functionele richtlijnen**

### **4.3.1 Bevolking en wonen**

#### *Bevolking*

De leefbaarheid van de wijken Koestal en Overduin is gediend met een gemêleerde bevolking en derhalve moet er naar worden gestreefd om de ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling gedifferentieerd en evenwichtig te laten plaatsvinden.

#### *Wonen*

De wijken Koestal en Overduin worden redelijk positief beoordeeld. De gestapelde bouw wordt doorgaans minder gewaardeerd dan laagbouw en huurwoningen minder dan koopwoningen.

In samenhang met de vorige paragraaf kan worden opgemerkt dat de leefbaarheid van een wijk gediend is met een gevarieerde woningvoorraad, die aantrekkelijk is voor meerdere groepen van bewoners en meerdere leefstijlen. Bij wijzigingen in de woningvoorraad dient gestreefd te worden naar een meer gedifferentieerde en evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad per woongebied. Daarbij dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de bruikbaarheid van de bestaande woningvoorraad voor de ouder wordende mens. Slechts een beperkt aantal gestapelde woningen in deze wijken is zonder traplopen bereikbaar. Voor het behoud van de toegankelijkheid kan in enkele gevallen de plaatsing van een lift een uitkomst bieden.

### **4.3.2 Voorzieningen**

#### *Winkels*

Het winkelcentrum Bosplein is uitgebreid en gerenoveerd. Het winkelcentrum is aan de voorkant met 3,5 m uitgebreid met daarvoor een luifel van 3 meter. Vóór de winkels blijft een strook van 7 meter voor voetgangers beschikbaar. Het gedeelte aan de westzijde is aan de voorkant met 18,5 meter uitgebreid, met een luifel van 2 meter.

Het huidige parkeerterrein voor het winkelcentrum is opnieuw ingericht om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren.

Door het eventueel invoeren van een parkeerregime kan zonodig worden voorkomen dat winkeliers en bewoners overdag op de openbare parkeerplaatsen parkeren. De winkeliers/bewoners kunnen aan de achterzijde 12 parkeerplaatsen aanleggen. De Boslaan blijft ongewijzigd.

#### *Uitbreiding gemeentehuis*

Om de bestuurs- en kantoorfuncties van de gemeentelijke organisatie zoveel mogelijk te concentreren heeft de gemeente gekozen voor een centrale huisvesting. Daartoe wordt het gemeentehuis aan de achterzijde uitgebreid. De uitbreiding heeft een "kam"structuur waarbij een centrale as in het verlengde van de hoofdentree van het gemeentehuis is voorzien van een drietal "tanden".

Aan de zijde van de Koningin Julianalaan is de bebouwing op ruime afstand van de weg gesitueerd. Langs de Willem de Zwijgerlaan wordt vrijwel direct langs de weg gebouwd.

De uitbreiding bestaat uit twee kantoorlagen voorzien van een flauwe kap. Onder het gebouw ligt verdiept gelegen een souterrain, een kelder met circa 80 parkeerplaatsen en een ruimte voor de stalling van fietsen voor het personeel. De kelder is toegankelijk vanaf de Koningin Julianalaan.

De verkeersafwikkeling rondom het gemeentehuis zal in grote lijnen hetzelfde blijven. Ook het fietspad achter het gemeentehuis wordt, zij het verdiept gelegen, gehandhaafd. Voor het parkeren van auto's van bezoekers kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen voor het gemeentehuis.

### *Onderwijs*

De schoolgebouwen zullen volgens de prognoses de komende planperiode nodig zijn voor onderwijsdoel-einden. Wanneer de schoolgebouwen eventueel vrijkomen kan gedacht worden aan sloop en de realisering van woningbouw ter plaatse. In die afweging dient ook de mogelijkheid tot gebruik voor welzijnswerk te worden betrokken.

### *Diversen*

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

## **4.3.3 Verkeer en vervoer**

### *Openbaar vervoer*

Reeds langere tijd bestaat de wens om de openbaar vervoersverbinding tussen Leiden en Katwijk/Noord-wijk te verbeteren. De Rijn-Gouwe-lijn (Alphen aan den Rijn en Gouda) kan zo mogelijk worden doorgetrok-ken naar Leiden. Vooralnog wordt er vanuit gegaan dat deze lijn als sneltramlijn wordt aangelegd. Het openbaarvervoerstracé loopt in Katwijk onder meer over de Koningin Julianalaan.

Wanneer een (snel)tramverbinding wordt aangelegd zal de inpassing op een zorgvuldige wijze moeten plaatsvinden waarbij de aspecten als verkeersveiligheid en de leefbaarheid een belangrijke rol spelen. De openbaar vervoersverbinding zal voor Koestal-Overduin een grote verbetering voor de openbaarvervoers-ontsluiting betekenen.

Verder is in de vervoersplannen sprake van een aftakking naar het centrum van Katwijk. Binnen het plangebied wordt gedacht aan een tracé over de Boslaan danwel de Zeeweg.

### *Langzaam verkeer*

Vanuit de te realiseren woonwijk Zanderij-Westerbaan worden voet- en fietspaden aangesloten op de Nieuwe Duinweg, Prinses Beatrixlaan/Louise de Colignylaan en Gravin van Burenlaan. Verder wordt op een drietal plaatsen wandelpaden aangesloten op de wijk Koestal.

De Cantineweg is een fietspad geworden, die aangesloten is op de Koningin Julianalaan. Het is wenselijk dat dit fietspad wordt verlengd tot de Laan van Nieuw Zuid. Vanuit de woonwijk Zanderij-Westerbaan wordt een wijkverzamelstraat aangesloten op de Koningin Julianalaan die ook door het langzame verkeer kan worden gebruikt. Hierdoor zal het (brom)fietsverkeer in het woongebied met name in het Waterloopje, Nieuwe Duinweg, Louise de Colignylaan, Prinses Beatrixlaan, Nachtegaallaan, Willem de Zwijgerlaan en op de bovenwijkse wegen toenemen. Dit geldt ook voor de oversteekplaatsen in het woongebied en op de bovenwijkse wegen.

Voor het verbeteren van de verkeersveiligheid en/of de doorstroming van het langzame verkeer zijn onder andere de volgende maatregelen wenselijk:

- het herinrichten van de wijken Koestal en Overduin tot 30 km/uur-gebieden (verblijfsfunctie de hoogste prioriteit);
- het aanpassen van de ongeregelde oversteekplaatsen in de bovenwijkse wegen (middeneilanden, kortere oversteeklengten, hoger attentieniveau);
- het aanbrengen van fietsstroken/paden op de Koningin Julianalaan (gedeelte Boslaan/Zeeweg), de Meeuwenlaan en de Boslaan;
- het maken van een fietsverbinding tussen de Nieuwe Duinweg en het fietspad langs de oprit van de N206 ter hoogte van de Ontmoetingskerk en tussen de Kievitlaan en de Cantineweg;
- het aanpassen van de aansluiting Westerbaanpad/Nieuwe Duinweg.

### *Autoverkeer*

De verkeerscirculatie op de ontsluitingswegen in de wijken Koestal en Overduin zal in de komende 10 jaar veranderen als gevolg van de aanleg van de woonwijk Zanderij-Westerbaan.

Het is wenselijk dat de Westerbaan (voorheen genoemd de Verlengde Laan van Nieuw Zuid), welke als 3e ontsluitingsweg tussen Katwijk aan Zee en de Provinciale Weg gaat functioneren, aansluit op de Meeuwenlaan en zo mogelijk in een later stadium ook op de huidige Laan van Nieuw Zuid. Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in het kader van het bestemmingsplan Zanderij-Westerbaan is de aanleg van deze weg vooralsnog niet mogelijk. Dit zou als consequentie hebben dat de verlengde Laan van Nieuw Zuid moet aansluiten op de Koningin Julianalaan. Op het zuidelijke deel van de Koningin Julianalaan ontbreekt echter voldoende ruimte om de verwachte verkeersintensiteiten op een duurzaam verkeersveilige wijze af te wikkelen. Ook de aanwezigheid van scholen in de nabijheid van de aansluiting maakt een veilige oplossing problematisch.

Los hiervan krijgt het zuidelijk deel van de Koningin Julianalaan meer verkeer te verwerken vanwege het plaatselijk bestemmingsverkeer tussen de wijken. Dit wordt mede veroorzaakt door het winkelcentrum Bosplein dat ook van betekenis is voor de nieuwe woonwijk.

Een reconstructie van de Meeuwenlaan en de Koningin Julianalaan is wenselijk (vrij-/aanliggende fietspaden) evenals het kruispunt Meeuwenlaan/Boslaan (rotonde).

Vanuit de te realiseren woonwijk Zanderij-Westerbaan worden wijkverzamelstraten aangesloten op de Koningin Julianalaan en op de Nieuwe Duinweg.

In het geval dat de Westerbaan alsnog kan worden aangesloten op de Meeuwenlaan dan kan de Boslaan ter hoogte van het Bosplein worden doorgeknipt. De Boslaan ten oosten van de Meeuwenlaan wordt hierdoor ontlast maar dit zal wel een verhoging van de verkeersintensiteiten op de Meeuwenlaan en de Zeeweg betekenen. Deze wegen zijn meer geschikt voor het verwerken van hogere intensiteiten.

De Zeeweg wordt zodanig vorm gegeven dat doorgaand verkeer zoveel mogelijk in de richting van de N206 wordt geleid en zo min mogelijk richting Rijnstraat.

Gezien de problematiek van te hoge rijsnelheden in de woonwijken en de conflicten tussen auto en langzaam verkeer komen de wijken Koestal en Overduin in aanmerking voor een inrichting tot 30 km/uur-gebied. Beide wijken zijn als reeds potentieel 30 km/uur-gebied aangewezen. Aan de hand van een jaarlijks op te stellen prioriteitenlijst wordt aangegeven welke wijk in Katwijk als eerste voor een dergelijke herinrichting in aanmerking komt. Dit is onder meer afhankelijk van het aantal verkeersongevallen, de leeftijdsopbouw, de voorzieningen in de woongebieden en het herstraatprogramma en de subsidiemogelijkheden. Wanneer de wijken Koestal en Overduin daadwerkelijk wordt aangewezen dan zullen de binnen en langs de wijk gelegen bovenwijkse wegen de drie 30/km uur-gebieden begrenzen.

In de buurtverzamel- en woonstraten dienen zodanige snelheidsremmende maatregelen te worden getroffen dat de rijsnelheid van het autoverkeer ten hoogste 30 km/uur bedraagt. De toegangen zullen extra worden geaccentueerd (inritconstructies). Op kleine schaal is in het kader van herstratingswerkzaamheden hiermee reeds een begin gemaakt.

### *Parkeren*

De beschikbare parkeerruimte in de omgeving van de Haviklaan, Tortellaan en Prins Bernhardlaan dient zo goed mogelijk te worden benut.

#### 4.3.4 Milieu

##### *Milieuzonering*

Het plangebied is in hoofdzaak een woongebied. Op enkele plaatsen in de woonwijken komt bedrijvigheid (hoofdzakelijk winkels en kantoren) voor. Enerzijds betekent dit een verlevendiging en afwisseling in het woongebied, anderzijds moet worden voorkomen dat de verschillende functies conflicteren. 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 door de VNG opgestelde Basiszoneringslijst. In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1992) worden bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Dit betreft een indicatieve indeling, die is gebaseerd op een tweeledige invalshoek, te weten:

- emissies, die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat (emissies van geur, geluid, stof en gevaarstelling);
- een index die de kans weergeeft op het optreden van emissies naar de compartimenten lucht, water en bodem en de kans op het optreden van visuele effecten.

De indeling van de bedrijven is vastgelegd in de Basiszoneringslijst, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van op een terrein toe te laten bedrijfsactiviteiten. Ook bestaande bedrijven kunnen aan deze lijst worden getoetst. Bij deze selectie dienen milieu-overwegingen 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 beoordeeld, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 en hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

##### *Geluid*

Bij een herziening van een bestemmingsplan dient aandacht te worden geschonken aan het wegverkeerslawaai. Op grond van de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van 30/km uur-gebieden en woonerven. Deze gebieden zijn niet zoneplichtig en daarom is de Wet geluidhinder voor binnen genoemde gebieden vallende wegen niet van toepassen. 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 geluidniveaukaart. Omdat deze kaart in Katwijk niet beschikbaar is zijn alle wegen, die niet als 30/km uur-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 een onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) dient in nieuwe situaties als uitgangspunt te worden genomen. In een bestaande omgeving, zoals in het onderhavige plangebied, is dit vaak een moeilijk te realiseren uitgangspunt. Nieuwbouw vindt veelal plaats binnen een bepaalde rooilijn dan wel dient te voldoen aan de reeds aanwezige stedenbouwkundige contouren.

In de Wet geluidhinder is hier in voorzien door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te verlenen voor het verlenen van een ontheffing van de voorkeurswaarde tot 65 dB(A) in een stedelijk gebied. In het kader van het Bouwbesluit dient het binnen niveau van 35 dB(A) gewaarborgd te blijven. In het geval er een hogere grenswaarde wordt verleend dienen er gevelisolerende maatregelen te worden getroffen.

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) toegevoegd. Procedures tot het verkrijgen van een hogere grenswaarde behoeven dan ook niet te worden gevolgd.

De voorgenomen nieuwbouw van het gemeentehuis betreft geen geluidsgevoelige bestemming die in dit kader aandacht verdient. Op grond van het Bouwbesluit dient wel een bepaalde binnenwaarde te worden gewaarborgd.

### *Bodem*

Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening maakt bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen om tot een bestemmingsplan te komen. Ook in de Woningwet is bodemonderzoek verplicht gesteld; de uitkomst van dit onderzoek dient bij de vergunningverlening te worden betrokken. Daarnaast zijn ook in het kader van de milieuwetgeving invalshoeken te bedenken op grond waarvan bodemonderzoek moet worden of reeds is verricht. Kennis van de bodemgesteldheid is van belang voor het leggen van bestemmingen, het stellen van bouwkundige eisen en niet in de laatste plaats de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Op basis van de huidige inzichten (historisch onderzoek) zijn in het plangebied geen gevallen van bodemverontreiniging bekend of te verwachten.

De hypothese dat in het plangebied geen bodemverontreinigingen zijn te verwachten zal in de praktijk worden getoetst door bodemonderzoeken op grond van de Bouwverordening, de Wet Milieubeheer en in het kader van grondtransacties.

### *Afvalinzameling*

De gescheiden inzameling van afval is in geheel Katwijk ingevoerd. Deze nieuwe methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Milieu-eilandjes voorzien in een behoefte voorzover het om brengsystemen gaat.

De inpassing van de milieu-eilanden in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. In ieder geval dient te worden voorkomen dat voor het verkeer een onoverzichtelijke situatie ontstaat.

#### **4.3.5 Ecologie/Groen en recreatie**

##### *Ecologie/Groen*

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling als ook 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 wordt gestreefd naar het aanleggen van "stapstenen" (stepping stones) en verbindingzones (ook wel corridors genoemd) die de kerngebieden moeten verbinden. De stapstenen zijn kleine gebiedjes waar bepaalde soorten kunnen leven en voortplanten. Door de geringe omvang herbergen deze gebiedjes veelal een beperkt aantal individuen per soort. Via de stapstenen kunnen er uitwisselingen plaatsvinden. Deze uitwisseling kunnen via verbindingzones tot stand worden gebracht. Hierbij moet gedacht worden aan verbindingen tussen diverse groenstroken en parken enerzijds en de natuurgebieden anderzijds. Deze "ecologische" verbindingen kunnen veelal samenvallen met ruimtelijke dragers in een plangebied, zoals hoofdontsluitingen met een bovenwijks karakter.

Aan de zuidrand van het plangebied ligt het ecologische kerngebied Berkheide. Binnen, dan wel direct grenzend aan het plangebied liggen de Zeeweg, de Provinciale Weg, de groenstrook in de Zanderij-Westerbaan en de Meeuwenlaan, die als ecologische verbinding van betekenis (kunnen) zijn. Ook binnen het plangebied kunnen verbindingen worden gelegd met het De Ridderpark. De brink tussen de Koningin Julianalaan en de Willem de Zwijgerlaan vormt een groene buffer. De groenstrook langs de Provinciale Weg verdient als noord-zuidverbinding aandacht, met name daar waar deze aansluit op het te ontwikkelen gebied Zanderij-Westerbaan. Dit geldt ook voor de groenstrook tussen de Zanderij-Westerbaan en de Koesttal.

De verschillende groenelementen kunnen door bomenrijen met elkaar worden verbonden. Bovendien kunnen deze bomenrijen in hun onderlinge samenhang een karakteristieke groenstructuur vormen, die een bijdrage levert aan de identiteitsvorming van de gemeente. Deze structuur is niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt relevant, maar ook voor ecologische verbindingen. Er ontstaat een groen netwerk binnen de stedelijke omgeving die de stapstenen met elkaar verbindt. Deze groenstructuur leent zich bij uitstek om ook de ecologische zones nader inhoud te geven. Bezien zal worden in hoeverre het bomenareaal kan worden verbeterd dan wel uitgebreid.

Naast het versterken van de groenstructuur dient het op een ecologische/natuurlijke wijze beheren van het groen de aandacht.

##### *Recreatie*

In de wijken Koesttal en Overduin is het gewenst extra speelvoorziening aan te leggen. Voor zowel de kinderen tot 12 jaar als de oudere jeugd kan hierbij gedacht worden aan het plantsoen tussen de Koningin Julianalaan en Willem de Zwijgerlaan. Voor de aanleg van een speelvoorziening voor de allerkleinsten kan gedacht worden aan de lokatie hoek Prinses Marijkelaan/Prinses Margrietlaan.



#### **4.3.6 Civieltechniek**

##### *Riolering*

Gezien de afschrijvingstermijn is het riool binnen de komende tien jaar aan vervanging toe. Nader onderzoek moet uitwijzen of dit daadwerkelijk het geval zal zijn.

Bij uitbreiding van het gemeentehuis zal het omliggende riool moeten worden aangepast. Verder dient rekening te worden gehouden met tracé-aanpassingen in de Prins Bernhardlaan en de Zeeweg, nabij het Waterloopje.

##### *Waterhuishouding*

Bij de uitbreiding van het gemeentehuis moet rekening worden gehouden met droogleggingseisen. Ter plaatse zijn grondwaterstanden van circa 60 cm (1970) onder het maaiveld gemeten. In het algemeen dient voor kelders en souterrains rekening te worden gehouden met het grondwater.

##### *Kabels en leidingen*

In het plangebied loopt door de Willem de Zwijgerlaan een aardgastransportleiding met een diameter van 150 mm en met een druk van 40 Bar. Deze leiding is planologisch relevant en is dan ook in het plan als een dubbelbestemming opgenomen.

#### **4.3.7 Sociale veiligheid, toegankelijkheid en brandveiligheid**

##### *Sociale veiligheid*

Voor de sociale veiligheid is het van belang dat de langs wandel- en fietspaden de begroeiing laag wordt gehouden en de openbare verlichting goed functioneert.

##### *Toegankelijkheid*

Voor het bevorderen van de toegankelijkheid dienen trottoirs te worden verbeterd en de trottoirbanden te worden aangepast.

##### *Brandveiligheid*

De bereikbaarheid van de flat op de hoek Nachtegaallaan/Koningin Julianalaan dient te worden verbeterd. Bij de flat op de hoek Nachtegaallaan/Koningin Julianalaan kan een opstelplaats worden gecreëerd door het verbreden van het huidige voetpad tot aan de ingang van de flat, met bijvoorbeeld grasbetonkeien. Deze voorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

De blusvoorziening nabij het Westerbaanpad kan in samenhang met de realisering van de woningbouw in de Zanderij-Westerbaan worden aangelegd. In de groene zone tussen de woonwijken Zanderij-Westerbaan en de Koestel komt een waterpartij.

#### **4.3.8 Archeologie**

Omdat het plangebied is gelegen tussen het gebied Zanderij-Westerbaan en de dorpskern Katwijk aan Zee, op de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Zuid-Holland aangewezen als respectievelijk een terrein en een dorpskern met hoge archeologische verwachting, is het wenselijk om (bouw)activiteiten, waarbij diepgravende werkzaamheden nodig zijn, vooraf te laten gaan door een verkennend archeologisch (boor)onderzoek. Met dit onderzoek kan de eventuele aanwezigheid van hoge archeologische waarden worden vastgesteld en planaanpassing of in het uiterste geval opgraving van die waarden door een daartoe bevoegde instelling of instantie tot stand komen.

## **HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE OPZET**

### **5.1 Algemeen**

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

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

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

### **5.2 Systematiek**

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

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

De indeling van het bestemmingsplan is als volgt.

#### Hoofdstuk I                      Inleidende bepalingen.

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

#### Hoofdstuk II                      Bestemmingsbepalingen.

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

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

#### Hoofdstuk III                      Algemene bepalingen.

Dit hoofdstuk bevat onder andere bepalingen betrekking hebbende op:

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

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

### **5.3      Beschrijving per bestemming**

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

### 5.3.1 Woondoeleinden

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

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

#### - *Wonen*

Voor de laagbouw en de gestapelde woningen zijn op de plankaart de bebouwingsgrenzen aangegeven waarin het hoofdgebouw is gesitueerd. Het bouwvlak komt in het algemeen overeen met de bestaande situatie en de bebouwingsgrenzen liggen veelal op de gevels. Met een aanduiding op de plankaart is de maximale goothoogte van de voor- en achtergevel alsmede de maximale bouwhoogte aangegeven.

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

#### - *Uitbouwen en bijgebouwen*

Voor de uitbouwen van de woningen dan wel het realiseren van bijgebouwen is in het bestemmingsplan de zogenaamde 25/50/50-regeling opgenomen. Een vergelijkbare regeling was ook opgenomen in het bestemmingsplan Koestel-Overduin uit 1980, die overigens uitging van een 20/50/50-regeling, waarbij het percentage van 20 met vrijstelling kon worden verhoogd naar 25. Op de plankaart is door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

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

#### - *25/50/50-regeling*

Deze regeling houdt in dat het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per eengezinshuis maximaal 25% mag bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten minste 50% van het voor- en achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven. Op de plankaart is door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

Op percelen groter dan 300 m<sup>2</sup> mag het gezamenlijke grondoppervlak voor uitbouwen en bijgebouwen maximaal 65 m<sup>2</sup> bedragen met dien verstande dat:

- de 25% regeling van kracht blijft;
- 50% van het voor- en achtererf onbebouwd dient te blijven;
- de bebouwde oppervlakte van een uitbouw dan wel een bijgebouw als onderdeel van de maximale bebouwing van 65 m<sup>2</sup>, niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

- *Bijgebouw*

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

- *Uitbouw*

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

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

- *Straatgerichte woningen*

Bij dit woningtype bevinden zich de uitbouwen en bijgebouwen achter de achtergevel. Alle woningen van dit type in het plangebied beschikken over een voortuin.

Bij woningen waar de achtererven aan elkaar grenzen dan wel het achtererf grenst aan semi-openbaar groen krijgt het volledige achtererf een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen. Van deze regeling zijn uitgezonderd een aantal woningen aan de Zeeweg en de meeste hoekwoningen. Bij hoekwoningen is veelal alleen het gedeelte van het erf achter de woning gearceerd. In een aantal gevallen is in de zijtuinen bij hoekwoningen bebouwing toegestaan. Dit is op de plankaart aangegeven. Daarbij geldt als voorwaarde dat de breedte van de bebouwing maximaal 3 m1 mag bedragen.

Bij straatgerichte woningen in een strokenverkaveling is aan de achtergevel een strook voor uitbouwen en bijgebouwen opgenomen.

Bij erven tussen woningblokken is bebouwing mogelijk op ten minste 3 meter achter de voorgevelijn. Deze regeling is niet van toepassing voor de woningen aan de Zeeweg omdat dit afbreuk doet aan het karakter van deze weg met de (half)vrijstaande woningen op de veelal grote kavels.

- *Tuinkamerwoningen*

Bij deze woningen bevinden zich de bergingen/garages voor de voorgevel dan wel in de onderverdieping. Dit woningtype komt in het plangebied alleen voor in strokenverkaveling.

Van het voorerf mag indien reeds een berging aanwezig is maximaal 50% worden bebouwd. Wanneer de berging/garage zich in de onderlaag bevindt is op het voorerf geen bebouwing toegestaan.

Bij deze woningen is aan de achtergevel een strook voor uitbouwen en bijgebouwen opgenomen.

- *Semi-bungalows*

Bij deze woningen bevinden de slaapkamers/berging zich in de onderverdieping. Dit woningtype komt in het plangebied voor als onderdeel van een hakenverkaveling.

Bij deze woningen zijn gelet op de ondiepe tuin geen uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

- *Bejaardenwoningen*

Deze woningen zijn op de plankaart aangegeven zonder een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen.

- *Bungalows*

In het plangebied komen in twee deelgebieden bungalows voor. Aan de Berkenlaan, Populierenlaan, Dennenlaan e.o. en aan de Nachtegaallaan en Kievitlaan. De bungalows zijn op de plankaart aangegeven zonder een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen. Het totale bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 16% van het betreffende bouwperceel, tenzij het op de kaart aangegeven bouwvlak zelf al meer is dan 16%. In dat geval mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Indien het bouwvlak minder dan 16% van het bouwperceel bedraagt dan is een overschrijving van de bebouwingsgrenzen voor een uitbreiding van het hoofdgebouw achter de voorgevellijn toegestaan. De bebouwing moet een geheel vormen. Verder mogen de bungalows achter de voorgevellijn worden uitgebreid met 30 m<sup>2</sup> indien de bouwen ruimte gelijk of lager ligt dan de begane grondvloer van het hoofdgebouw.

Bij de bungalows aan de Berkenlaan, Populierenlaan en Dennenlaan e.o., is verder - afhankelijk van de reeds aanwezige bebouwing - bij een aantal percelen een uitbreiding toegestaan. Deze extra mogelijkheid vloeit voort uit een in 1988 gemaakte afspraak met de (toenmalige) bewoners in dit deelgebied dat in beperkte mate uitbreiding mogelijk zou worden gemaakt. De potentiële uitbreidingsmogelijkheid is per bouwperceel berekend en hieronder weergegeven.

Berkenlaan 1	0 m <sup>2</sup>	Nieuwe Duinweg 1	5 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 2	16 m <sup>2</sup>	Nieuwe Duinweg 3	13 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 3	10 m <sup>2</sup>	Nieuwe Duinweg 5	14 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 4	14 m <sup>2</sup>	Meeuwenlaan 2	11 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 5	10 m <sup>2</sup>	Meeuwenlaan 4	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 6	13 m <sup>2</sup> (reeds benut)	Populierenlaan 1	11 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 7	18 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 2	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 8	11 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 3	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 9	18 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 4	10 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 10	12 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 5	13 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 11	0 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 6	16 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 12	11 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 7	12 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 14	0 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 8	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 16	8 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 9	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 18	18 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 10	0 m <sup>2</sup>
Berkenlaan 20	14 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 11	10 m <sup>2</sup>
Dennenlaan 1	15 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 12	0 m <sup>2</sup>
Dennenlaan 3	11 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 13	10 m <sup>2</sup>
Dennenlaan 5	16 m <sup>2</sup>	Populierenlaan 14	9 m <sup>2</sup>
		Populierenlaan 20	12 m <sup>2</sup>

Aan deze extra uitbreidingsmogelijkheden kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de bruto-inhoud van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
2. de oppervlakte die ingevolge het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt, met niet meer dan 15% wordt overschreden;
3. uitbreiding mag alleen achter de achtergevellijn worden gerealiseerd;
4. de breedte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
5. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter.

Bij de bungalows aan de Nachtegaallaan en Kievitlaan is eveneens een extra uitbreiding toegestaan. De omvang daarvan is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, het bebouwingsvlak en de aanwezige bebouwing.

Aan deze extra uitbreidingsmogelijkheden kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de bruto-inhoud van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
2. de oppervlakte, die ingevolge het vigerende bestemmingsplan, voor de desbetreffende bebouwing in aanmerking komt, met niet meer dan 15% wordt overschreden;
3. indien op het bouwperceel meer bebouwing aanwezig is dan 16% van het bouwperceel dan dient deze overschrijding in mindering te worden gebracht op de onder de voorwaarden 1 en 2 berekende mogelijkheden;
4. de uitbreiding dient ten minste 3 meter achter de voorgevellijn te worden gerealiseerd;
5. de breedte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3 meter;
6. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter;
7. de afstand van de bebouwing aan de zijgevel tot de zijdelingse erfgrans dient ten minste 10 meter te bedragen.

### *Monumenten*

De woning Zeeweg 105, 107, 109, 111, 113 en 115 staan op de gemeentelijke monumentenlijst. De woningen Zeeweg 131 en 133 zijn aangemerkt als karakteristieke panden. Ook voor de genoemde woningen geldt de 25/50/50-regeling. De arcering voor uitbouwen en bijgebouwen zal zodanig op de plankaart opgenomen dat eventuele uitbreidingen geen ontsierend effect hebben op deze monumentale en karakteristieke panden. Het gemeentehuis, Zeeweg 127, staat op de rijksmonumentenlijst.

### *Overige bepalingen*

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



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

Voor mindervaliden kan om medische redenen vrijstelling worden verleend voor extra uitbouwen of bijgebouwen, zondig buiten de voor uitbouwen en bijgebouwen op de plankaart aangegeven arcering, tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>. De noodzaak moet blijken uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheids Dienst of de gemeente-arts.

### *Erkers*

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

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

### *Dakkapellen*

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

### *Tuinhuisjes*

Om extra bergruimte te creëren in de tuin, hetgeen met name wenselijk is voor tuinkamerwoningen, wordt het toegestaan tuinhuisjes te plaatsen. Bij dit woningtype is door middel van een arcering op de plankaart aangegeven waar de tuinhuisjes zijn toegestaan.

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

Voor de bungalows aan de Berkenlaan, Populierenlaan, Dennenlaan en omgeving en aan de Nachtegaallaan en Kievitlaan alsmede voor de woning Zeeweg 125 geldt, vanwege het geaccidenteerde terrein en de omvang van de kavels, een afwijkende regeling. Bij deze woningen is geen aparte arcering opgenomen. De tuinhuisjes dienen achter de voorgevellijn te worden geplaatst.

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

- *Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning*

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

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

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

- *Detailhandel/kantoren/dienstverlening*

Detailhandel, kantoren en dienstverlening is uitsluitend daar toegestaan waar dit op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven. Het betreft hier de onderlaag van de flat aan het Bosplein en de Koningin Julianalaan.

- *Galerie, kantoren en dienstverlenende bedrijven*

Een galerie, kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend daar toegestaan waar dit op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven. Het betreft een kantoorruimte in de onderlaag van het appartementencomplex op de hoek Boslaan/Meeuwenlaan en een ruimte in de onderlaag van de flat aan de Willem de Zwijgerlaan, de benedenverdieping van een hoekwoning in de Prinses Margrietlaan en de uitbouw van een hoekwoning in de Prinses Marijkelaan.

## *Horeca*

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

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

Onder categorie II vallen de horecabedrijven die in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van (kleinere) maaltijden daaraan ondergeschikt is, zoals een café, bar, grandcafé, taveerne of discotheken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven alsmede horecabedrijven waarvan het gezamenlijk oppervlak aan dansgelegenheid meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.

De snackbar en het eetcafé op het Bosplein vallen respectievelijk in categorie I en categorie II.

Deze horecabedrijven zijn in de voorschriften door middel van een vrijstellingsbevoegdheid gereguleerd. De bedrijfsvloeroppervlakte op de begane grondlaag mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen.

### **5.3.2 Garageboxen**

Binnen het plangebied bevindt zich op een aantal plaatsen geconcentreerde garageboxen.

### **5.3.3 Bijzondere doeleinden**

Binnen het plangebied bevinden zich vele bijzondere voorzieningen:

- het gemeentehuis aan de Zeeweg;
- het gebouw gemeentewerken aan de Zeeweg;
- de muziekschool aan de Zeeweg;
- een PTT-telefooncentrale aan de Zeeweg;
- een school voor speciaal onderwijs aan de Duinoordweg;
- een verenigingsgebouw aan de Duinoordweg;
- een kerk aan de Nachtegaallaan;
- een kerk aan de Willem de Zwijgerlaan;
- een gemeentelijke dependance aan de Willem de Zwijgerlaan;
- een basisschool aan de Koningin Julianalaan;
- een basisschool aan de Louise de Colignyalaan;
- een wijkgebouw aan de Louise de Colignyalaan;
- een school voor middelbaar onderwijs aan de Louise de Colignyalaan;
- een kerk aan de Nieuwe Duinweg.

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

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

### **5.3.4 Recreatieve doeleinden**

Dit terrein mag voor maximaal 15% worden bebouwd voor recreatieve doeleinden.

### **5.3.5 Groenvoorzieningen**

Het openbare groen, met de daarin aanwezige wandelpaden en speelplaatsen, van enige omvang alsmede het semi-openbare groen bij de flats heeft de bestemming Groenvoorzieningen. Onder "semi-openbaar" groen wordt verstaan het groen (tuin) bij huur- en koopflats dat door de afwezigheid van erfafscheiding een openbaar karakter heeft. De fietspaden in het groen zijn met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

### **5.3.6 Verblijfsdoeleinden**

De woonstraten, de fietspaden, de parkeerplaatsen, het Bosplein, alsmede het openbaar groen van geringe omvang hebben de bestemming Verblijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming prevaleert de verblijfsfunctie boven de verkeersfunctie.

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

### **5.3.7 Verkeersdoeleinden**

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

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

- de Provinciale Weg;
- de Zeeweg;
- de Meeuwenlaan;
- de Boslaan;
- de Koningin Julianalaan.

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

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

### **5.3.8 Nutsvoorzieningen**

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

### **5.3.9 Algemene bepalingen omtrent belemmeringen**

Onder deze bestemming valt de aardgastransportleiding met een druk van 40 Bar en een leidingdiameter van circa 150 mm die door de Willem de Zwijgerlaan loopt.

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

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

### **5.3.10 Wijzigingsbevoegdheden**

Met gebruikmaking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen de bestemmingen grenzend aan de bestemmingen "verkeersdoeleinden" en "verblijfsdoeleinden" worden gewijzigd. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor beperkte aanpassingen waarbij de normen met betrekking tot een reconstructie ingevolge de Wet geluidhinder niet worden overschreden.

Uitgangspunt bij werkzaamheden aan wegen is dat het tot de verantwoordelijkheid van de wegbeheerder behoort de geluidbelasting ná wijziging niet te laten toenemen (stand-still-principe).

Indien ten gevolge van de wijzigingen aan de weg(en) een toename van de geluidbelasting aan de gevels van de woningen binnen de zone van een der te wijzigen wegvakken te constateren valt van  $\geq$  1,5 dB(A) (afgerond 2 dB(A)), zal, in geval van een huidige geluidbelasting boven de 50 dB(A) voorkeursgrenswaarde een reconstructie procedure conform artikel 99 e.v. van de Wet geluidhinder gevolgd moeten worden. Indien de geluidsbelasting dus van 47 dB(A) naar 52 dB(A) stijgt, bedraagt de toename volgens de Wet geluidhinder slechts 2 dB(A).

De toename mag niet hoger zijn dan 5 dB(A), behoudens in gevallen waarin ten gevolge van de reconstructie de geluidsbelasting aan de gevel van ten minste een gelijk aantal woningen elders met een ten minste gelijke waarde zal verminderen en de wegbeheerder heeft verklaard dat hij financiële middelen ter beschikking stelt uiterlijk voor afloop van de reconstructie ten behoeve van de toepassing van artikel 90 of artikel 111 tweede of derde lid van de Wet geluidhinder, met betrekking tot woningen die door de reconstructie een hogere geluidsbelasting ondervinden.

Indien de toename onder de 1,5 dB(A) blijft hoeven er geen procedures te worden doorlopen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een gedeelte van de brink tussen de Koningin Julianalaan en de Willem de Zwijgerlaan, aansluitend aan de gronden met de bestemming Bijzondere doeleinden, te wijzigen in de bestemming Bijzondere doeleinden voor een eventuele verdere uitbreiding van het gemeentehuis. De bebouwing mag niet hoger zijn dan 10 meter en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

## **HOOFDSTUK 6.           ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

## HOOFDSTUK 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.1. 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;
- een reactie op deze zienswijzen waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan zou kunnen worden overgegaan.

### 7.2. Overzicht gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan "Koestal-Overduin 1997" heeft met ingang van 16 juni 1997 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk op het voorontwerp plan reageren. Daarnaast is op 1 juli 1997 een inspraakavond gehouden in het gemeentehuis.

### 7.3. Weergave inspraakreacties

#### Mondelinge reacties

Van de mogelijkheid om mondeling in te spreken op de inspraakavond is geen gebruik gemaakt.

#### Schriftelijke reacties

Schriftelijke reacties zijn ontvangen van:

1. de heer A.D. Ouwehand, Kievitlaan 20, 2224 JP Katwijk ZH, brief d.d. 10 juli 1997, ingekomen 10 juli 1997;
2. de vereniging van appartementseigenaren "Duinzicht", Nachtegaallaan 42, 2224 JH Katwijk ZH, brief d.d. 9 juli 1997, ingekomen 10 juli 1997.

De reacties komen hierna aan de orde en zijn voorzien van commentaar.

#### Inhoud van de schriftelijke reacties

1. de heer A.D. Ouwehand, Kievitlaan 20, 2224 JP Katwijk ZH.

De heer Ouwehand heeft geen bezwaar tegen de toegestane bouwmogelijkheid bij de woningen in de Kievitlaan en omgeving en de beperkende maatregelen voor wat betreft de maximale oppervlak en maximale breedte. Wel heeft hij bezwaar tegen het feit dat deze uitbreidingen met toepassing van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten worden gerealiseerd omdat dan een maximale bouwhoogte van 2,70 meter ten opzichte van het aangrenzende terrein geldt.

Volgens de heer Ouwehand is deze bouwhoogte ontoereikend om, bij een normale plafondhoogte van bijvoorbeeld 2,5 meter, een fatsoenlijke en vereiste isolatiewaarde te behalen. Verder sluit een maximale bouwhoogte van 2,7 meter een andere vormgeving dan een platte doos geheel uit.



De heer Ouwehand stelt voor om de toegestane uitbreidingen met toepassingen van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk te maken. Op deze wijze vallen eventuele uitbreidingen binnen de gestelde randvoorwaarden, zoals de openheid van het gebied, zonder de bewoners al te strikte voorwaarden op te leggen.

2. De vereniging van appartementeigenaren "Duinzicht", Nachtegaallaan 42, 2224 JH Katwijk

De vereniging vraagt om in het ontwerpbestemmingsplan de volgende punten te wijzigen:

1. de bestemming van de uitrit van het parkeerterrein naar de Valklaan (bestemming "Verblijfsdoeleinden" in plaats van de bestemming "Groenvoorzieningen"). Deze uitrit is sinds de bouw van de flat als zodanig in gebruik;
2. de bestemming van de strook tuin langs de Valklaan (bestemming "Groenvoorzieningen" in plaats van de bestemming "Verblijfsdoeleinden"). Gelet op de bomen en de ruime parkeermogelijkheden is een parkeerterrein niet nodig;
3. een verruiming van de bouwmogelijkheden aan de noordzijde van de flat ten behoeve kleine uitbouwen, bijvoorbeeld voor (gas)meterkasten.

Verder wordt in de brief er op gewezen dat bij de nieuwe flat op de hoek Meeuwenlaan/Boslaan de omliggende gronden de bestemming "Woondoeleinden" hebben gekregen en bij de Duinzichtflat de bestemming "Groenvoorzieningen".

#### **7.4. Commentaar op de inspraakreacties**

##### Schriftelijke reacties

1. De heer A.D. Ouwehand, Kievitlaan 20, 2224 JP Katwijk ZH.

In het voorontwerp bestemmingsplan is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een extra uitbreidingsmogelijkheid voor de bungalows in de Kievitlaan en omgeving opgenomen.

Dit naar aanleiding van een in 1988 gehouden onderzoek voor een verruiming van de uitbreidingsmogelijkheden voor de bungalows in de Berkenlaan en de Populierenlaan. Destijds was een concrete aanvraag voor een uitbreiding van één van deze woningen ingediend.

Deze bungalows hebben, evenals de bungalows aan de Kievitlaan en omgeving, in het vigerende bestemmingsplan "Koestal-Overduin" een afwijkende regeling voor uitbouwen en bijgebouwen. In 1988 is na overleg met de (toenmalige) bewoners van de Berkenlaan en Populierenlaan besloten om slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid toe te staan, die gerealiseerd zou kunnen worden met toepassing van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bij de opstelling van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan "Koestal-Overduin 1997" is getracht om de toegestane uitbreidingsmogelijkheid voor de bungalows in de Berkenlaan en Populierenlaan te vertalen in de voorschriften. Voor de bungalows in de Kievitlaan en omgeving zou dan een soortgelijke uitbreiding worden toegestaan. Na bestudering van diverse mogelijkheden bleek een aanvaardbare constructie niet mogelijk. Derhalve is besloten om de vigerende bestemmingsplanregeling en de toegestane uitbreidingsmogelijkheid ex artikel 18a WRO te handhaven.

Om de regeling voor met name de bungalows in de Berkenlaan en de Populierenlaan hanteerbaar te maken, is in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan "Koestel-Overduin" de uitbreidingsmogelijkheid per perceel opgenomen.

Een beperking van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijk Ordening is, zoals de heer Ouwehand terecht opmerkt, de maximale bouwhoogte van 2,70 m1. Bij de normale regeling voor uitbouwen en bijgebouwen geldt in vrijwel alle Katwijkse bestemmingsplannen een goothoogte van 3,00 m1. In het bestemmingsplan "Katwijk aan Zee" geldt een goothoogte van 3,25 m1.

Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaat tegen een goothoogte voor 3,00 m1 voor uitbouwen en bijgebouwen bij de bungalows in de Berkenlaan en Populierenlaan alsmede de Berkenlaan en de Populierenlaan op zich geen bezwaar. Zoals hiervoor is aangegeven is om praktische redenen voor artikel 18a WRO gekozen. De realisering van een uitbouw binnen een maximale bouwhoogte van 2,70 m1 is technisch wel mogelijk, al is het, mede gelet op het geaccidenteerde maaiveld bij deze woningen, dan niet altijd mogelijk om het plafond van de woonkamer en de uitbouw op dezelfde hoogte te krijgen.

Het verzoek van de heer Ouwehand is niet ingewilligd.

2. De vereniging van appartementeigenaren "Duinzicht", Nachtegaallaan 42, 2224 JH Katwijk ZH.

De uitrit naar de Valklaan wordt inderdaad als zodanig gebruikt. De uitrit krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Verblijfsdoeleinden".

De geprojecteerde parkeerplaatsen langs de Valklaan zijn binnen de planperiode niet nodig. Dit perceelsgedeelte krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen".

Het uitbouwen van de begane grondlaag van de flat ontmoet aan de noordzijde geen overwegende bezwaren al zal een zorgvuldige inpassing noodzakelijk zijn. De uitbreidingsmogelijkheid sluit dan aan op de aanwezige technische ruimten in de onderlaag. Deze uitbouwmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Op de plankaart heeft het openbare groen, met de daarin aanwezige wandelpaden en speelplaatsen, van enige omvang de bestemming "groenvoorzieningen". Ook "semi-openbaar" groen van enige omvang bij flats heeft deze bestemming. Onder semi-openbaar groen wordt verstaan het groen (tuin) bij huur- en koopflats van enige omvang dat door de afwezigheid van erfafscheidingen een openbaar karakter heeft. De gronden rondom de flat hoek Meeuwenlaan/Boslaan hebben door een groene en stenen erfafscheiding meer een privé-karakter en zijn daarom opgenomen in de bestemming "woondoeleinden". Een deel van deze gronden is bovendien ingericht als terrassen voor de appartementen op de begane grondlaag.

De bestrating en de parkeerplaatsen op gronden behorende bij huur- en koopflats heeft de bestemming "Verblijfsdoeleinden". Op deze wijze wordt beoogd de plankaart visueel goed leesbaar te maken.

Het verzoek van de vereniging is voor wat betreft het wijzigen van de bestemming van de uitrit en de strook grond langs de Valklaan alsmede de uitbreidingsmogelijkheid aan de noordzijde ingewilligd.

## **HOOFDSTUK 8. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO**

### **8.1. Inleiding**

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de mogelijkheid geboden tot het voeren van overleg aan:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
3. Rijksconsulent voor Economische Zaken;
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen;
6. Hoogheemraadschap van Rijnland;
7. Vervoersmaatschappij Zuid-West Nederland;
8. N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland;
9. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland.

Schriftelijke reacties zijn ontvangen van:

1. Provincie Planologische Commissie, brief d.d. 22 augustus 1997, ingekomen 25 augustus 1997;
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, brief d.d. 11 augustus 1997, ingekomen 14 augustus 1997;
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, brief d.d. 23 juli 1997, ingekomen 23 juli 1997;
4. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, d.d. 18 augustus 1997, ingekomen 18 augustus 1997;
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, 4 juli 1997, ingekomen 7 juli 1997.

### **8.2. Weergave overlegreacties**

1. Provincie Planologische Commissie

In het artikel over kabels en leidingen (artikel 12A) moet voor het honoreren van een bouwvergunning binnen de 4 meter strook ter weerszijden van de aardgasleiding naast het criterium "schade aan de leiding" ook het criterium "een gebouw waarin zich regelmatig personen bevinden" worden opgenomen.

Op basis van de archeologische verwachting in vrijwel het gehele plangebied wordt dringend geadviseerd in het bestemmingsplan op te nemen dat alle activiteiten in het gebied, waarbij de grond dieper dan de bestaande bouwvoor (of recente ophogingen) wordt geroerd, vooraf moet worden gegaan door een verkennend archeologisch (boor)onderzoek. Met dit onderzoek kan de eventuele aanwezigheid van hoge archeologische waarden worden vastgesteld en planaanpassing of in het uiterste geval opgraving van die waarden door een daartoe bevoegde instelling of instantie tot stand komen. Dit zou geregeld moeten worden via het opnemen van een specifiek aanlegvergunningstelsel in de voorschriften.

Verder wordt opgemerkt dat met de bestemming "recreatieve doeleinden" voor het gebied tussen de woonwijk Koestel en de geprojecteerde Westerbaan (voorheen Laan van Nieuw Zuid) in het streekplan Zuid-Holland West als natuurgebied is aangeduid, kan worden ingestemd.

2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening

Kan met het plan instemmen.

3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

4. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland

De kamer kan zich vinden in de geboden mogelijkheid om in of bij een woning beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toe te staan.

De Kamer spreekt haar waardering uit over het rekening houden met en het zich inzetten voor de realisering van een sneltramverbinding Leiden-Katwijk-Noordwijk.

De Kamer is het eens met de afstemming van het winkelcentrum aan het Bosplein en het nieuwe woongebied Zanderij-Westerbaan. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de belangen van de bestaande detailhandel. Overleg met de bestaande detailhandel en ondernemersverenigingen is noodzakelijk.

5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

De invliegfunnel is juist op de plankaart ingetekend en de bepalingen in artikel 12 onder B van de voorschriften worden ondersteund.

### 8.3. Commentaar op de overlegreacties

1. Provincie Planologische Commissie

Het ontmoet geen bezwaar om in het artikel over kabels en leidingen ook het criterium "een gebouw waarin zich regelmatig personen bevinden" toe te voegen. Dit heeft als consequentie dat de ingeval binnen de 4 meter strook een dergelijk bouwplan wordt gerealiseerd een verklaring van geen bezwaar bij de provincie dient te worden aangevraagd.

Het plangebied Koestal-Overduin is niet op de Archeologische Monumentenkaart van Zuid-Holland opgenomen als een terrein of dorpskern met zekere (zeer) hoge archeologische verwachtingen. Dit wil overigens niet zeggen dat in het gebied zeker geen archeologische waarde in het geding kunnen zijn. Door de provincie wordt derhalve de voorkeur gegeven om ook in de gebieden in de nabijheid van de wel aangewezen gebieden, zoals de Zanderij-Westerbaan en de dorpskern Katwijk aan Zee, aandacht te besteden aan onderzoek van archeologische waarden.

Het plangebied Koestal-Overduin is een bestaand bebouwd gebied met hoofdzakelijk woningen. Binnen de komende planperiode zijn geen ingrijpende bouwplannen voorzien. Wel zullen kleinere bouwplannen, zoals uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, worden gerealiseerd. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel om voor dergelijke kleinere bouwplannen een bodemonderzoek te laten uitvoeren gaat erg ver. Te meer omdat voor deze bouwplannen geen diepgravende werkzaamheden nodig zullen zijn.

In plaats van een specifiek aanlegvergunningstelsel is in de toelichting van het bestemmingsplan een paragraaf opgenomen over de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Voor bouwplannen van enige omvang en waarbij diepgravende werkzaamheden nodig zijn, is in deze paragraaf opgenomen dat het wenselijk is om vooraf een onderzoek te laten uitvoeren.

2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening

Kan voor kennisgeving worden aangenomen.

3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Kan voor kennisgeving worden aangenomen.

4. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland

Kan voor kennisgeving worden aangenomen. De uitbreiding van het Bosplein heeft in nauw overleg met de bestaande detailhandel plaatsgevonden.

5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

Kan voor kennisgeving worden aangenomen.