

# Voorstel



<b>Aan</b>	: Burgemeester en Wethouders	<b>Zaaknummer</b>	: 2008 - 11719
<b>Status</b>	: Openbaar	<b>Datum</b>	: 6 mei 2008
<b>Afdeling</b>	: Ruimtelijke Ontwikkeling	<b>Paraaf medewerk(st)er:</b>	<b>Raad:</b> : Ja
<b>Medewerk(st)er</b>	: Linden-van der Vliet, M. van der		<b>OR:</b> : Nee
<b>Telefoonnummer</b>	: 071 - 406 5343		<b>Communicatie:</b> : Nee
<b>Portefeuillehouder</b>	: Binnendijk, D.C.W		
<b>Bijlage(n)</b>	: diversen		

**Onderwerp:**

Ontwerp fase 1b Zeehofterrein

**Samenvatting:**

Het Raamwerk heeft fase 1b van het Stedenbouwkundig plan van het Zeehospitiumterrein nader uitgewerkt. Het plan past binnen de hoofdopzet van het stedenbouwkundige plan. De supervisor is akkoord. Met dit plan kan het gezondheidscentrum in Katwijk aan Zee worden gerealiseerd. Het plan past echter niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor het realiseren van fase 1b zal een vrijstellingsprocedure doorlopen moeten worden. Voordat het Raamwerk verder gaat met de voorbereidingen van fase 1b wil het een principe akkoord hebben op het bouwplan.

**Gevraagde beslissing:**

1. In principe akkoord gaan met het voorstel van het Raamwerk voor het bouwplan van fase 1b.

<input checked="" type="checkbox"/> Intern advies	OW					<input checked="" type="checkbox"/> Extern advies	nee
Circuleren B&W	Secr.	Burg.	Weth. I	Weth. II	Weth. III	Weth. IV	Datum besluit B&W/Burgemeester
Akkoord:							13 MEI 2008 Nr. 11
Bespreken B&W-vergadering							

**Besluit:**

Overeenkomstig  
het voorstel besloten

Zaaknummer  
Onderwerp

: 2008-11719  
: Ontwerp fase 1b Zeehofterrein



## Inleiding

Het Raamwerk heeft fase 1b van het Stedenbouwkundig plan van het Zeehospitiumterrein nader uitgewerkt. Het plan betreft het realiseren van een gezondheidscentrum, kinderdagopvang, woningen voor cliënten van het Raamwerk en een centrale parkeergarage. Vanwege het programma is het plan ten opzichte van het stedenbouwkundige plan gewijzigd maar de hoofdopzet blijft gehandhaafd en het past binnen de kaders van de exploitatieovereenkomst. De plannen zijn door de stuurgroep goedgekeurd.

Het plan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. De strijdigheid betreft de functies, de hoogte en het overschrijding van de bebouwingsgrens. Voordat het Raamwerk verder gaat met de voorbereidingen van fase 1b wil het een principe akkoord hebben op het bouwplan.

## Beoogd resultaat

Het opstarten van de voorbereiding voor de vrijstelling/herziening van het bestemmingsplan.

## Argumenten

### 1.1. *Het plan past binnen de hoofdopzet van het stedenbouwkundige plan.*

Bij de uitwerking is vanwege functionele redenen een aantal wijzigingen doorgevoerd. De plannen zijn beoordeeld en geconcludeerd is dat het plan met zijn programma en wijzigingen past binnen de hoofdopzet van het masterplan.

De wijzigingen zijn:

1. Het multifunctionele gebouw met daarin o.a. gezondheidscentrum, prikklab, fysiotherapie, kinderdagverblijf en woningen voor cliënten is smaller en langer geworden.  
Reden hiervoor is de wenselijke flexibele functionele indeling van het multifunctionele gebouw. Het gebouw omarmt op deze wijze het landschappelijk ingerichte plein en zorgt voor een duidelijke omkadering van het plein. Dit in contrast met de open ruimtes aan de andere zijde van het plein.
2. Het gebouw achter het gezondheidscentrum is voor een deel lager en voor een ander deel hoger geworden.  
Een deel van het gebouw achter het gezondheidscentrum mag vanuit het stedenbouwkundig plan twee lagen hoog zijn t.o.v. het vloerpeil van het monumentale hoofdgebouw het ander deel van het gebouw mag t.o.v. het vloerpeil van het monumentale hoofdgebouw 'ondergronds' zijn. Vanwege het functionele programma heeft het Raamwerk ervoor gekozen om dit volume te middelen en het gebouw één laag hoog te maken t.o.v. het vloerpeil van het monumentale hoofdgebouw. Om het gebouw zo min mogelijk in het duinen landschap op te laten vallen zal het dak van dit gebouw worden begroeid.
3. De vier woongebouwen zijn verder naar achteren geschoven en hebben een grotere footprint.  
De reden voor het naar achteren verplaatsen van de torens is de ruimtelijke opzet en de privacy van toekomstige bewoners, kinderdagverblijf en gezondheidscentrum. Door ze verder naar achteren te plaatsen komen ze meer in het landschap te staan. De footprint van de woongebouwen is vergroot waardoor de indeling van de woongebouwen flexibeler is. Op deze wijze kunnen er drie woningen per laag worden gebouwd. Om binnen de exploitatieovereenkomst te blijven heeft deze verruiming consequenties voor het totale bouwvolume van fase 2. In fase 2 zal ongeveer 3000 kubieke meter minder gebouwd mogen worden t.o.v. het masterplan.

4. De twee losstaande multifunctionele gebouwen zijn met elkaar verbonden door een transparant tussenstuk.

Dit tussenstuk vormt de entree van het nieuwe hoofdgebouw en hierachter bevindt zich het Plaza. Vanuit het Plaza zijn alle functies bereikbaar. Vanuit de Schuiteschatstraat (de dorpstraat) heeft men zicht op de entree van het gebouw waardoor het een markant punt vormt binnen de hele architectonische en stedenbouwkundige opzet. Voorheen was het de bedoeling dat men vanuit deze straat zicht op het hoger gelegen duin zou hebben echter bleek dit zicht zeer beperkt. Vanuit het Plaza is er meer zicht op de achterliggende duinen en loopt er een pad het duin in.

#### *1.2 De supervisor is akkoord*

Om de uitwerking en de beeldkwaliteit van het plan te bewaken is na de goedkeuring van het masterplan een supervisor aangesteld. Deze supervisor dhr. De Graaf van Kuipercompagnons (vervanger van Wytze Patijn) heeft laten weten dat hij akkoord is met het plan op hoofdlijnen.

#### *1.3 Met dit plan kan het gezondheidscentrum in Katwijk aan Zee worden gerealiseerd.*

De diverse partners van het gezondheidscentrum en van het kinderdagverblijf zijn door het Raamwerk betrokken bij de uitwerking van het multifunctionele gebouw. Zij kunnen zich vinden in de plannen van het Raamwerk.

### **Kanttelingen**

n.v.t.

### **Middelen**

n.v.t.

### **Uitvoering**

Nadat u akkoord bent gegaan, gaat het Raamwerk verder met de uitwerking van het bouwplan. De verwachting is dat de bouwaanvraag op zijn vroegst eind van dit jaar wordt ingediend. Op dat moment is de Nieuwe Wro van kracht en moet er een projectbesluit of een herziening van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Nadat u akkoord bent gegaan met het voorstel wordt voor belanghebbenden, bewoners en omwonenden van het terrein een inloopavond georganiseerd waarbij men wordt geïnformeerd over het bouwplan en de verdere procedure.

### **Bijlage(n)**

Plan Groosman en Partners 22 april 2008

Concept inrichtingsplan Bosch en Slabbers

Akkoord Supervisor

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan masterplan september 2004