

Verslag Katwijkse functiepuzzel

Katwijk centrum d.d. 14 juli 2026

Context

Gemeente Katwijk maakt voor vier winkelgebieden (Katwijk aan den Rijn, Rijnsburg, Katwijk Centrum en Valkenburg) nieuwe ruimtelijk-functionele keuzes om deze gebieden vitaal en toekomstbestendig te houden. Het is dan ook van belang om belangen en ideeën bij bewoners, bezoekers, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere relevante stakeholders op te halen. Dit doet de gemeente, in nauwe samenwerking met adviesbureau Areaal Advies, via vier Katwijkse functiepuzzels, een digitale enquête (Keuzewijzer) en dorpspraatjes.

Op **14 juli 2026** van **19:00 tot 21.00** vond de derde functiepuzzel plaats in Katwijk Centrum. De puzzel werd gehouden in **Strandpaviljoen Surf and Beach** (Boulevard Zeezijde 9). De andere functiepuzzels vonden/vinden plaats op:

- **Katwijk aan den Rijn:** 1 juli 2026 in het gemeentehuis (Koningin Julianalaan 3).
- **Katwijk Rijnsburg:** 9 juli 2026 in De Voorhof (Vliet Noordzijde 36).
- **Valkenburg:** datum en locatie nader te bepalen.'

De digitale enquête (Keuzewijzer) wordt vanaf 1 september (week 36) onder de bredere bevolking van Katwijk uitgezet voor een periode van drie weken. Als er sprake is van een lage respons kan besloten worden om de doorlooptijd van de Keuzewijzer te verlengen.

Doelgroep en uitnodigingen

De doelgroepen voor de functiepuzzels zijn ondernemers, vastgoedeigenaren, wijkraadsleden, wijkregisseurs en maatschappelijke en culturele partijen. De bewoners van Katwijk zijn vertegenwoordigd via de wijkraad. Ook krijgen zij de mogelijkheid om hun ideeën te laten horen via de digitale enquête (Keuzewijzer).

De deelnemers van de functiepuzzels zijn uitgenodigd door een beleidsmedewerker via een persoonlijke mail en een [projectpagina](#).

Aanwezigen

Onderstaande stakeholders waren aanwezig tijdens de functiepuzzel:

- 3 ruimtelijk-economische adviseurs van Areaal Advies.
- 1 adviseur van KEK Partners.
- 2 beleidsmedewerkers Economie en Ruimtelijke Ordening van gemeente Katwijk.
- 6 ondernemers.
- 1 lid van BIZ Katwijk Centrum.
- 3 vastgoedeigenaren.

- 1 medewerker van het Welzijnswartier Katwijk.
- 1 wijkregisseur.
- 1 centrummanager.
- 1 wijkraadslid.

Te beantwoorden vragen

Tijdens de functiepuzzel werd een (aanzet tot een) antwoord verkregen op onderstaande vragen:

- **Economische vitaliteit:** Het streven is naar een sterk vestigingsklimaat. Waar trekken we de 'harde grens' van de winkelkern om een aaneengesloten, vitaal hart te garanderen, in plaats van een versnipperd aanbod dat de aantrekkelijkheid van Katwijk als kustplaats schaadt?
- **Woningbouwopgave:** Om de woningnood aan te pakken, willen we optimaal gebruikmaken van de bestaande ruimte. Welke 'dode' winkelmeters in de periferie van het centrum kunnen we transformeren naar kwalitatieve woningen zodat we de totale retailstructuur gezond inkrimpen?
- **Leefbaarheid vs. levendigheid:** Het centrum is buiten de piekuren op veel plekken rustig. Zien jullie logische plekken in het centrum – Emmaplein, Andreasplein of andere locaties – waar het toevoegen van meer horeca de reuring kan vergroten zonder dat dit ten koste gaat van het prettige woonklimaat voor omwonenden?
- **Identiteit:** Hoe kunnen we overgangsgebieden zoals winkelcentrum De Trambaan (Tramstraat/Prins Hendrikkade) een nieuwe, moderne invulling geven die beter aansluit bij de ambities voor een eigentijdse kustplaats dan de huidige verouderde winkelbestemming?
- **Toeristisch profiel:** Als we ons profiel als kustbestemming willen versterken voor bezoekers, welke centrale plekken verdienen dan een kwaliteitsimpuls voor terras en verblijf (buiten de 'harde' winkelkern)? Hoe wegen we de ruimte voor die terrassen af tegen de bereikbaarheid en parkeerbehoefte voor de Katwijker?

Uitkomsten

Onderstaand worden de reacties en de beleving van de deelnemers per ronde van de functiepuzzel besproken. De functiepuzzel bestond uit drie rondes.

Introductie

Tijdens de introductie werd een toelichting gegeven op het huidige ruimtelijk-economische profiel van Katwijk Centrum. Dit profiel is gebaseerd op het Koopstromenonderzoek, de Uitvoeringsagenda Winkelcentra van de Toekomst, de Retailvisie Leidse Regio 2025 en het Achtfacettenmodel en Afwegingskader Verspreide Detailhandel.

De reacties van de deelnemers op deze toelichting:

- De verblijfsfunctie van Katwijk Centrum blijft achter door gebrek aan bewaakt fietsparkeren.
- Er is voornamelijk overlast van hangjeugd rondom de HEMA (Taatedam 53-55) en in de buurt van de zware horeca (zie bijlage 2 voor een onderscheid in verschillende soorten horeca). Dit speelde voornamelijk in 2025.



- Waar de onderzoekdata van het Koopstromenonderzoek 2025 wijst op een sterke toename van de leegstand ten opzichte van 2021, nuanceert een vastgoedeigenaar en -makelaar dit beeld voor de meest recente periode. Sinds 2025 is de leegstand juist afgenomen en zijn er meer panden verkocht.
- Naast de bekende concurrentie van de winkelgebieden in Rijsburg en Noordwijk, ervaart Katwijk Centrum ook sterke concurrentie van de Westfield Mall of the Netherlands in Leidschendam.
- Een ondernemer uit zijn zorgen over de kwalitatieve achteruitgang van het winkelaanbod in de voorheen leegstaande panden. Een andere ondernemer geeft als tegenreactie dat discountketen Kruidvat oorspronkelijk interesse had in het pand aan de Tramstraat 3 (nu Casa Cara), maar uiteindelijk heeft gekozen voor een A-locatie aan de Badstraat 2. Ook omdat de gemeente vasthield aan de horecabestemming van het pand aan de Tramstraat 3.
- Een lid van de BIZ Katwijk Centrum benadrukt dat de zondagssluiting, die naar verwachting de komende vier jaar gehandhaafd blijft, een grote invloed heeft op de leegstand en exploitatie van winkelpanden. Het ondernemers- en vestigingsklimaat moet er daarom op gericht zijn dat ondernemers in het hoogseizoen (april t/m september) in zes wekdagen (maandag t/m zaterdag) voldoende omzet kunnen genereren voor het gehele kalenderjaar. Hierbij speelt ook het gebrek aan jaarrond toerisme een rol.
- De dagelijkse binding van consumenten met Katwijk Centrum voor de dagelijkse boodschappen is momenteel laag. Er is momenteel slechts één supermarkt (Hoogvliet aan de Voorstraat 49). Het toevoegen van een tweede supermarkt leidt eerder tot concurrentie dan tot een aanvulling (complementariteit). Een lid van de BIZ pleit daarom ervoor om de focus te leggen op dagelijks aanbod dat aansluit bij de specifieke doelgroep van het centrum, zoals speciaalzaken (eventueel geclusterd onder één dak).
- Onder de deelnemers is consensus dat het feitelijke, functionele centrum van Katwijk aan Zee groter is dan de formele BIZ-grens. Wat het feitelijke centrum van Katwijk aan Zee is, wordt deels bepaald in de tweede ronde van de functiepuzzel.
- Een ondernemer beschouwt de Zwaaihoek en Prins Hendrikkade bij winkelcentrum de Tramkade als achtergesteld ten opzichte van de rest van Katwijk Centrum.

Ronde 1: kaartenbak-selectie

In deze ronde werkten de deelnemers in groepen van drie tot vier personen. Eerst verdeelden de groepen verschillende brancheringscategorieën (groep winkels of bedrijven die dezelfde soort producten of diensten verkopen) over drie opties: 'gewenst in het centrum', 'hebben we genoeg' en 'liever niet'. Vervolgens zoomden de groepen verder in op de optie 'gewenst in het centrum'. Zo werd binnen iedere categorie besloten welke functies wel of niet welkom zijn in het centrum van Katwijk.

Onderstaande verdeling van categorieën en functies kwam naar voren:

Prioriteit	Categorie	Functies
Gewenst in het centrum	Detailhandel	Slijter, tabak/lectuur, slagerij, poelier, delicatessen, bakker, kaas, groentewinkel, toko, schoenen, bruidskleding, modewinkel hoog segment, herenmode, damesmode, modewinkel middensegment,



		dames- en herenmode, antiek, kunsthandel, glas/aardewerk, kookwinkel, huishoudwinkel, huishoudartikelen, cadeauartikelen, watersport, sport speciaalzaak, buitensport, modelbouw, sportzaak, software/games, boek en kantoor, boekhandel, elektronica, foto/film, wol/handwerk, verzamelen, naaimachines, stoffen, muziekinstrumenten, handvaardigheid, tweedehandskleding, tweedehandsboeken, thuiszorgwinkel, bloemen/plant, fietsen.
	Horeca	Café-restaurant, restaurant, lunchroom, koffiebar, crêpes/wafels/donuts.
	Wonen	N.v.t.
	Consument verzorgende dienstverlening	Elektroreparatie, edelsmid, fietsreparatie, ambachtelijke maker, schoenmaker, schoonheidssalon, fotograaf, reisbureau, uitzendbureau.
	Maatschappelijk	Kinderdagverblijf.
	Cultuur en ontspannen	Galerie.
Hebben we genoeg	Detailhandel	Modeassecoires, lingerie, warenhuis, vlaaien, kindermode, textielsuper, dierenspeciaalzaak, zoetwaren, chocola, kantoorartikelen, erotica, nachtwinkel, city supermarkt, discount supermarkt, full-service supermarkt, beeld/geluid, drogist, haarproducten, parfumerie, cannabidiol (CBD), koffie/thee, etnische supermarkt, bakker, uurwerken, juwelier, vis, tabak speciaalzaak, telecom, elektro, huishoudonderdelen, ruitersport, lederwaren.



	Horeca	Pannenkoeken, hotel, hotel-restaurant, fastfood, bezorgrestaurant, kebabzaak, café, discotheek.
	Wonen	Bed and Breakfast.
	Consument verzorgende dienstverlening	Hoortoestellen, optiek, apotheek, lijstenmaker.
	Maatschappelijk	Bibliotheek.
	Cultuur en ontspannen	N.v.t.
Liever niet	Detailhandel	Modewinkel laag segment, speelgoed, hengelsport, dieet/voedingssupplementen, tuinartikelen, tuincentrum, tuinmeubelen.
	Horeca	Coffeeshop, shisha, ijssalon, koffiehuis.
	Wonen	Migrantenhotel.
	Consument verzorgende dienstverlening	Stomerij/wassalon, nagelsalon, stoffeerderij, kapper, drukwerk/copy, makelaardij, massagesalon, tattoo/piering, dierentrimsalon, kledingreparatie, dierenarts, fysiotherapeut, tandarts, kleermaker, meubelmaker, verzekeringswezen, goudinkoper.
	Maatschappelijk	Buurthuis.
	Cultuur en ontspannen	Zwembad, afslankstudio, zonnebank, skibaan, fitness, bowling, biljart/pool, kartbaan, museum, filmhuis, theater.

Ronde 2: planologische regimes-puzzel

In de tweede ronde werden deelnemers gevraagd om gekleurde houten stokjes op een A0-kaart van Katwijk Centrum te leggen. De stokjes hadden zes kleuren. Deze kleuren representeren de zes planologische regimes: woonstraat (geel), winkelstraat (groen), horecastraat- en plein (blauw), gemengde straat (oranje), uitgaansstraat (paars) en woon- en werkstraat (rood). Een uitleg van de planologische regimes kan worden gevonden in bijlage 1. De door de deelnemers gemaakte verdeling van de planologische regimes is digitaal ingetekend op een kaart. Deze kan gevonden worden in bijlage 3.

Uit deze ronde kwam de volgende verdeling van planologische regimes op straatniveau naar voren:

- Voorstraat (van Boulevard tot Voorstraat 59), Princestraat, Taatedam, Noordzeepassage, Badstraat en Tramstraat (Tramstraat 3 t/m Tramstraat 60 (Action,



New York Pizza)) worden aangemerkt als winkelstraten (groen). Dit wijkt niet af van de bestaande situatie. In de Princestraat wordt een stukje als uitgaansstraat of -plein (blauw) aangemerkt (ter hoogte van In den Blauwen Bock). De rest van de Voorstraat wordt aangemerkt als woonstraat (geel).

- Het gehele Andreasplein wordt aangemerkt als horecastraat- of plein (blauw).
- Koningin Wilhelminastraat wordt aangemerkt als gemengde straat (oranje) en woonstraat (geel).
- Het Emmaplein wordt gemarkeerd als gemengde straat (oranje).
- De Boulevard wordt aangemerkt als woonstraat (geel) en horecastraat of -plein (blauw).
- De Zwaairom, Haven en Prins Hendriksplein wordt aangemerkt als gemengde straat (oranje), waarbij de Zwaairom specifiek een horecastraat- of plein (blauw) is toebedeeld.
- De overige straten zijn aangemerkt als woonstraat (geel).
- Het planologische regime woon- en werkstraat (rood) is niet op de kaart gelegd.

Overige aandachtspunten tijdens deze ronde waren:

- Het Welzijnswijk Katwijk benoemde het veranderde parkeerregime in de Princestraat en het effect op de toegankelijkheid van winkels voor bezoekers en inwoners die afhankelijk zijn van de auto, waaronder ouderen.
- De Zwaairom, Haven en de Prins Hendrikkade worden niet beschouwd als onderdeel van het kernwinkelgebied (groen). Het kernwinkelgebied zoals gelegd op de A0-kaart van Katwijk Centrum komt nagenoeg overeen met de bestaande situatie.

Ronde 3: aandachtsgebieden

Tijdens deze ronde werden de deelnemers gevraagd om op een A0-kaart van Katwijk Centrum zogenaamde 'aandachtskaartjes' te leggen met diverse activiteiten, zoals ambulante handel, weekmarkt, parkeerregulering, fietsparkeren, evenementen en duurzaamheid. Enkele van deze kaartjes hadden een rood kruis om mee aan te geven dat deze activiteit niet gewenst is op een bepaalde plek.

Interessante punten die uit deze ronde kwamen:

- Horeca en parkeren voor bewoners bij de Zwaairom en Haven.
- Aan het Andreasplein aandacht voor parkeren voor bewoners, evenementen, horeca en parkeerregulering.
- In de Princestraat aandacht voor ontmoetingsplekken, terrassen, groen, markten en evenementen. Dit geldt idem voor de Voorstraat, Emmaplein, Taatedam en Noordzeepassage.
- Er zijn geen aandachtskaartjes met een rood kruis gelegd.





Aanpassing ruimtelijk-functionele keuzes

Er kan momenteel nog niet worden aangegeven welke uitkomsten van de functiepuzzel het uiteindelijke ruimtelijk-functionele beleid van de vier winkelgebieden wel of niet hebben beïnvloed. Momenteel is het projectteam hard bezig met het ophalen van alle input en belangen uit de samenleving via de vier Katwijkse functiepuzzels, digitale enquête (Keuzewijzer) en de dorpspraatjes.

In overeenstemming met de gemeentelijke werkwijzer participatie en de Omgevingswet maakt adviesbureau Areaal Advies samen met de gemeente het strategisch ontwikkelkader. Dit ontwikkelkader legt per winkelgebied de functionele zonering vast. In dit eindproduct is expliciet zichtbaar hoe de inbreng uit de avonden is meegewogen. We onderbouwen welke suggesties zijn overgenomen in de zoneringskaarten. We onderbouwen ook waarom bepaalde keuzes (bijvoorbeeld vanuit juridisch of economisch perspectief) noodzakelijk zijn voor een toekomstbestendig beleid. In deze fase is dan ook duidelijk wat er wel of niet is aangepast naar aanleiding van de participatiemomenten. Hierover vindt nog (een) aparte bijeenkomst(en) plaats met de aanwezigheid van de Katwijkse functiepuzzels. Inwoners zijn hier welkom via de wijkraad van het desbetreffend winkelgebied.

Bijlage 1. Uitleg planologische regimes

Winkelstraat

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Nee
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Ja
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Ja
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Nee
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Ja, licht en ondergeschikt
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Nee, tenzij
Maatschappelijk	Basisschool, huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Ja
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Ja



Gemengde straat

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Nee, tenzij
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Ja
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Ja
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Ja
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Ja, licht en ondergeschikt
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Ja, mits passend bij karakter
Maatschappelijk	Basisschool, huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Ja
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Ja



Woon- en werkstraat

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Ja, mits
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Nee
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Nee
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Ja
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Nee
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Ja, mits passend bij karakter
Maatschappelijk	Basisschool, huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Ja
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Ja



Uitgaansstraat

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Nee, tenzij
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Ja
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Ja
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Nee
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Ja, licht, zwaar en ondergeschikt
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Nee, mits passend
Maatschappelijk	Huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Ja
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Ja



Horecastraat en -plein

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Nee, tenzij
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Ja
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Ja
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Nee
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Ja, licht en ondergeschikt
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Nee, tenzij passend
Maatschappelijk	Basisschool, huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Ja
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Ja



Woonstraat

Activiteit	Voorbeelden	Ja/nee
Wonen	Appartement, studio	Ja
Detailhandel	Kledingwinkel, supermarkt, schoenenzaak	Nee
Consument aantrekkende dienstverlening	Kapper, reisbureau, nagelsalon, bankfiliaal	Nee
Dienstverlening	Advocatenkantoor, architectenbureau, uitzendbureau	Nee
Horeca	Restaurant, café, hotel, snackbar	Nee
Bedrijf	Autogarage, distributiecentrum, meubelfabriek	Nee
Maatschappelijk	Basisschool, huisartsenpraktijk, bibliotheek, buurthuis	Nee
Cultureel en ontspanning	Bioscoop, museum, theater, sportschool	Nee



Bijlage 2. Onderscheid in horeca

Lichte horeca

Bedrijven die gericht zijn op het verstrekken van etenswaren, maaltijden en dranken, met een beperkte impact op het woon- en leefklimaat.

Kenmerken: beperkte openingstijden (meestal tussen 7.00 en 20.00), geen tot weinig geluidsoverlast, geen zware keukenuitstoot, en gericht op winkelend publiek of buurtbewoners.

Voorbeelden: lunchrooms, ijssalons, koffiebars, snackbars, standaard restaurants, bistro's.

Middelzware horeca

Bedrijven die hoofdzakelijk 's avonds en/of 's nachts geopend zijn en gericht zijn op het schenken van dranken (met een matige ruimtelijke impact).

Kenmerken: avond- en nachtelijke openingstijden, matige ruimtelijke impact vanwege avondbezoek en een hoger geluidsniveau dan lichte horeca.

Voorbeelden: cafés, bars, eetcafés.

Zware horeca

Bedrijven die gericht zijn op nachtelijk entertainment, dansen en grootschalige evenementen.

Kenmerken: nachtelijke openingstijden, hoge geluidsproductie, grote stroom bezoekers (in korte tijd), en vaak verhoogde kans op overlast.

Voorbeelden: discotheken, nachtclubs, feestzalen, partycentra.



