

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Zandvoort Zuid” ex. artikel 3.8 Wro

Gemeente Zandvoort



Burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort maken bekend dat overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 april 2017 het bestemmingsplan “Zandvoort Zuid” gewijzigd heeft vastgesteld.

Plangebied

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “Zandvoort Zuid” bestaat uit de navolgende vigerende bestemmingsplannen:

1. Zandvoort Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad van Zandvoort d.d. 6 oktober 2004.
2. Boulevard Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad van Zandvoort d.d. 12 oktober 1999.

Inhoud bestemmingsplan

In algemene lijnen is het gemeentelijk beleid in dit bestemmingsplangebied gericht op het handhaven en zo mogelijk verstrekken van de functies die het plangebied heeft: het noordelijk deel als stedelijk gebied en het zuidelijk deel als duingebied. In beginsel worden de planologische mogelijkheden uit de voortgaande bestemmingsplannen voortgezet.

Naast hiervoor bedoelde voortzetting van planologische mogelijkheden uit voorgaande bestemmingsplannen, voorziet het bestemmingsplan in navolgende noemenswaardige ontwikkelingen:

1. er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de herinrichting van het entreegebied Waterleidingduinen aan de Zandvoortselaan. De herinrichting is gericht op een herkenbare entree met een (meer) natuurlijke uitstraling. De bebouwing wordt zodanig geplaatst dat er vanaf de Zandvoortselaan doorzicht naar het duin is. Het thans aanwezige pannenkoekenhuis wordt groter en gesitueerd op het kavel van de boswachterswoning.
1. de bestaande wijzigingsbevoegdheden uit de voorgaande bestemmingsplannen ter hoogte van de locaties “De Schelp” (‘recreatiewoningen’ naar de functie ‘wonen’) en de Tolweg (‘bedrijf’ naar de functie ‘wonen’) zijn wederom opgenomen in het bestemmingsplan.
2. teneinde helderheid te verschaffen zijn de bouwvlakken en bebouwingsdiepte ter hoogte van de Hogeweg vastgelegd op de verbeelding, waarbij de bouwvlakken zijn beperkt in diepte. Onder vigeur van het voorafgaande bestemmingsplan was het mogelijk om een hoofdgebouw te realiseren op een ruime afstand van de voorgevelrooilijn (lees: ruime afstand van de rand van de Hogeweg). Hiermee wordt de openheid van de achtererfgebieden gehandhaafd.
3. Boulevard Zuid betreft een gebied waar sprake is van ‘wonen in het duin’ en waar van oudsher een plicht bestaat om de voortuin zoveel mogelijk onverhard en voorzien van helm te houden. Deze plicht is net als het voorgaande bestemmingsplan planologisch geregeld door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de bestemming ‘Tuin - Duingebied’.
4. in het plangebied zijn 30 panden en ensembles als karakteristieke panden aangewezen. Het betreft panden die niet in aanmerking komen voor een monumentale status, maar wel een duidelijk aandeel leveren aan het karakteristieke beeld van Zandvoort. De bescherming van deze panden is geregeld in het bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling



Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is voor de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' een nadere onderbouwing opgenomen in de toelichting en zijn aanvullende voorwaarden in de planregels opgenomen voor de wijzigingsbevoegdheid.

In verband met de Provinciale ruimtelijke verordening zijn de grenzen van de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' aangepast. Hiermee ligt de wijzigingsbevoegdheid volledig buiten de ecologische hoofdstructuur. Voor het overige zijn redactionele aanpassingen aangebracht in de toelichting en planregels en zijn een aantal tekenfouten hersteld in de verbeelding.

Stukken ter inzage

Het bestemmingsplan (bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting) met bijbehorende stukken ligt voor een ieder ter inzage met ingang van 23 juni 2017 gedurende zes weken tijdens de openingstijden bij de centrale balie van het gemeentehuis aan de Swaluëstraat 2 te Zandvoort.

De stukken zijn tevens raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.zandvoort.nl.

Beroep

Een belanghebbende kan gedurende de bovengenoemde termijn van terinzagelegging (beroepstermijn) beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Tevens kan hij een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen tijdige zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht. Wie opkomt tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerp daarvan, kan redelijkerwijs niet worden verweten daaromtrent geen zienswijzen kenbaar te hebben gemaakt. Zowel voor het indienen van een beroepschrift als voor een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de genoemde afdeling van de Raad van State treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op het verzoek is beslist.