

Inspraak- en vooroverleg bestemmingsplan “Stationsomgeving/ Oud Noord”

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 november 2017 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan “Stationsomgeving/ Oud Noord”. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg met ingang van 1 december 2017 gedurende zeven weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. In totaal zijn er drie inspraakreacties ingediend.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Stationsomgeving/ Oud Noord” voorgelegd aan de diverse besturen van betrokken instanties. Rijkswaterstaat en PWN hebben een reactie ingediend.

In onderstaande tabel zijn de reacties kort en zakelijk weergegeven en is de beantwoording hiervan opgenomen. In verband met de privacy zijn de inspraakreacties anoniem gehouden.

Inspraakreacties

Nummer	Reactie	Beantwoording
1	Voor de panden aan de Zeestraat en de Haltestraat is een woonfunctie alleen op de verdieping toegestaan. Gevraagd wordt om dit ook op de begane grond toe te staan. De leegstand van de winkels in het centrum en het feit dat bezoekers niet naar Zandvoort komen om te winkelen rechtvaardigt dit.	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande woonfuncties gehandhaafd, ook de bestaande woonfuncties op de begane grond. Dit is via een functieaanduiding ‘wonen’ op de planverbeelding opgenomen.</p> <p>Met deze wijze van bestemmen wordt aangesloten op de regeling die is opgenomen in het recente bestemmingsplan ‘Centrum’ waarin de doelstellingen en ambities voor het centrum van Zandvoort vanuit de retail- en horecavisie vertaald is.</p>
2	Men wil graag 20 m2 gemeentegrond aankopen ter uitbreiding van de tuin van het adres Potgieterstraat 58. Gevraagd wordt om de bestemming van het betreffende stuk grond te wijzigen van ‘Verkeer’ naar ‘Tuin’.	<p>In de Potgieterstraat en de aangesloten De Genestetstraat zijn alle voortuinen die gelegen zijn in het verlengde van de voorgevel bestemd als ‘Tuin’. De gronden die in de inspraakreactie bedoeld worden hebben deze bestemming niet en vallen vóór de doorgetrokken voorgevelrooilijn van deze doorgaande straat.</p> <p>Met het uitgeven van deze gronden verdwijnt het vrije doorzicht langs de voorgevels en de vrije overzichten over de hoeken van de</p>

		<p>straat. Er is dan immers erfbebouwing mogelijk en er zijn hoge erfafscheidingen mogelijk in de zichtlijn langs de gevels van de twee straten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een ongewenst straatbeeld.</p> <p>Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan het wijzigen van de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Tuin'.</p>
3	<p>Er wordt aangegeven dat er een straat is vergeten mee te nemen in het bestemmingsplan. Dit is de Heimansstraat die achter de Linneausstraat ligt.</p>	<p>De reden dat de Heimansstraat niet is meegenomen in het bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord is dat er zoveel mogelijk is gezocht naar 'logische' begrenzingen. In dit geval vormen de bestaande wegen Dr. Jacobus P. Thijsseweg en de Linneausstraat de logische planbegrenzingen. Het opnemen van de Heimansstraat in dit bestemmingsplan zal betekenen dat de plangrens van het bestemmingsplan over (particuliere) perceelsgrenzen loopt. Voor planbegrenzingen wordt altijd geprobeerd zoveel mogelijk de bestaande wegen (hart van de weg) aan te houden.</p> <p>De Heimansstraat wordt meegenomen in het bestemmingsplan Nieuw Noord. De voorbereidingen voor dit nieuwe bestemmingsplan zijn inmiddels gestart.</p> <p>Qua bouw- en gebruiksmogelijkheden en bestemmingen is een planbegrenzing in principe niet relevant. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan Nieuw Noord zal dezelfde mogelijkheden gaan bieden als het plan Stationsomgeving/Oud Noord. Dat deze straat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Stationsomgeving/ Oud Noord is voor de planologische mogelijkheden niet relevant.</p>

Vooroverlegreacties:

	Reactie	Beantwoording
PWN	Gevraagd wordt de voorwaarden in acht te nemen die de openbare nutsbedrijven moeten stellen om het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Belangrijke voorwaarde is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Gevraagd wordt om voordat er over wordt gegaan tot effectuering van het plan in overleg te treden met PWN.	Er is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het leidingnet in het plangebied is reeds volledig aanwezig en als zodanig bestemd. Er is geen sprake van de noodzaak voor de aanleg van nieuwe ondergrondse leidingen. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Aandacht wordt gevraagd voor alternatieve bluswatervoorzieningen wanneer bluswater niet voldoende in het plan kan worden ingepast.	Er is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er zijn geen directe nieuwbouwontwikkelingen opgenomen waarbij bijvoorbeeld aspecten als bluswater moeten worden ingepast.
	Aandacht wordt gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen voor nutsbedrijven in nieuwbouwgebieden.	Er is hier sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er zijn geen directe nieuwbouwontwikkelingen opgenomen.
	In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.	Er zijn in het plangebied geen locaties bekend waar sprake is van aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.
Rijkswaterstaat West NL	Er wordt geen aanleiding gezien voor een reactie.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.