



Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord	
Nummer	2019/48870
Portefeuillehouder	Verheij-de Haas, E.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Mahi, K.
Telefoonnummer	023-5115601
Email	kmahi@haarlem.nl
Kernboodschap	Voor het plangebied "Stationsomgeving/Oud Noord is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. De vigerende bestemmingsplannen voor hiervoor genoemde gebieden zijn reeds verouderd en nog gebaseerd op verouderd planologisch beleid. Van 14 september 2018 tot en met 25 oktober 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 31 zienswijzen ingediend. De onafhankelijke adviescommissie van de gemeenteraad heeft een advies uitgebracht over deze zienswijzen. Voorliggend raadsstuk ziet toe op de vaststelling van het bestemmingsplan.
Behandelveorstel voor commissie	De raadscommissie wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Nota van uitgangspunten bestemmingsplan "Stationsomgeving/Oud Noord", besluit gemeenteraad d.d. 23 mei 2017 (2017/000790) - Voorontwerpbestemmingsplan "Stationsomgeving/Oud Noord", besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2017 (2017/000730) - Ontwerpbestemmingsplan "Stationsomgeving/Oud Noord", besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2018 (2018/508300)



Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern van Zandvoort. Het plangebied betreft de stationsomgeving en de wijk Oud Noord en wordt globaal begrensd door de volgende wegen en percelen (zie afbeelding 1.1 voor globale ligging van het plangebied):

- Noordzijde: Van Lennepweg, Vondellaan, voetpad ten zuiden van parkeerterrein Center Parcs, Doctor Jacobus P. Thijsseweg, Linnaeusstraat;
- Oostzijde: Linnaeusstraat (oostzijde begraafplaats en brandweer);
- Zuidzijde: Zeestraat, Haltestraat, zuidzijde spoorlijn, van Lennepweg, noordzijde spoorlijn;
- Westzijde: Stationsplein en van Speijkstraat.



afbeelding 1.1 globale begrenzing plangebied Stationsomgeving/Oud Noord

Procesverloop

Het ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord heeft van 14 september 2018 tot en met 25 oktober 2018 ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 31 zienswijzen ontvangen. De adviescommissie voor de raad van de gemeente Zandvoort heeft een advies uitgebracht over de ingediende zienswijzen (zie bijlage 3). Het bestemmingsplan is thans gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Met inachtneming van het bij dit besluit behorende advies van de Adviescommissie voor de raad d.d. 3 januari (kenmerk: 2019/004463), het bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord gewijzigd vast te stellen

2. Bijgevoegd wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord, welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit, vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

3. Beoogd resultaat

Het ontwerpbestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een actueel juridisch-planologisch kader. Daarnaast zijn in het plan diverse wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt.

4. Argumenten

1. De adviescommissie voor de raad stelt de raad voor om het ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord vast te stellen

Met uitzondering van een drietal onderdelen stelt de adviescommissie voor om het ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen vanaf 14 september 2018.

Ten aanzien van de drie onderdelen wordt met inachtneming van het advies van de adviescommissie het bestemmingsplan gewijzigd. Er wordt dus niet afgeweken van het advies. Zie bijlage 4 voor een compleet overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader

In algemene lijnen is het gemeentelijk beleid in dit bestemmingsplangebied gericht op het handhaven en het bestemmen van de bestaande (legale) situatie. Voor de woongebieden zijn in beginsel de planologische mogelijkheden uit de voorgaande bestemmingsplannen voortgezet en daar waar noodzakelijk zijn regelingen geactualiseerd, zoals bijvoorbeeld de regeling voor erfbebouwing. De bestemmingen zijn geactualiseerd aan de huidige landelijke standaarden SVBP2012.

3. Het samenvoegen van twee gebieden is in lijn met de nieuwe Omgevingswet

Zoals reeds aangegeven zal in 2021 de nieuwe Omgevingswet in werking treden. Hiermee zal het omgevingsrecht ingrijpend worden gewijzigd. Een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet is het omgevingsplan. Alle huidige bestemmingsplannen komen te vervallen en gaan op in een integrale omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Door nu al plangebieden en meerdere planregelingen samen te voegen en te voorzien van uniforme regels wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet.

4. Vaststelling van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

In het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien op grond waarvan een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Het kostenverhaal met betrekking tot de wijzigingsprocedure voor de



sportschool 'Kenamju Zandvoort' aan de A.J. van der Moolenstraat zal via een anterieure overeenkomst worden geregeld.

5. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en rechtszekerheid noodzakelijk

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op een aantal punten ten behoeve van goede ruimtelijke ordening en om de rechtszekerheid van de diverse indieners te borgen. In het wijzigingsoverzicht is een nadere motivering gegeven voor de aanpassingen van het bestemmingsplan. Dit betreffen zowel aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve verbeteringen voor het bestemmingsplan. Hiermee wordt blijk gegeven van een zorgvuldige belangenafweging van de bij het besluit betrokken belangen. Het wijzigingsoverzicht maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

5. Risico's en kanttekeningen

1. In het advies van de adviescommissie voor de raad staat per abuis een onjuiste verwijzing

In het advies van de adviescommissie wordt de raad abusievelijk voorgesteld om ten aanzien van de Helmersstraat 8 de bestaande hoogte te verifiëren en op een juiste wijze weer te geven op de verbeelding. Dit dient echter de Helmersstraat 11 te zijn. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bestaande hoogte is geverifieerd en dienovereenkomstig wordt aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college worden de indieners van de zienswijzen door de griffie geïnformeerd over het voorstel aan de raad. Ook worden zij uitgenodigd voor behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in de raadscommissie.
- Communicatie
 - Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Nood wordt bekendgemaakt in de Zandvoortse Courant en in de Staatscourant.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
 - De indieners van de zienswijzen krijgen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt een dag na de bekendmaking zes weken ter inzage gelegd. Hiermee vangt de beroepstermijn aan. Communicatie vindt plaats op hiervoor omschreven wijze.
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

- Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het in werking getreden bestemmingsplan dient vervolgens als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord (identificatienummer: NL.IMRO.0473.BPStationsomgOudNo-ONo1)
2. Verbeelding behorende bij ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord
- 3.a Advies van de adviescommissie voor de raad d.d. 3 januari 2019 (2019/004463)
- 3.b Advies van de adviescommissie voor de raad d.d. 3 januari 2019 (inclusief verslag hoorzitting en getekend)
4. Wijzigingsoverzicht bestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord