



Agendapunt: 6
Registratienummer: 2017/02/000752
Zaaknummer: Z2015-002079
Versienummer:

De raad van de gemeente Zandvoort;

Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 14 maart 2017, nr. 2017/02/000740, inzake vaststelling bestemmingsplan Zandvoort Zuid.

Gelet op onderstaande wettelijke bepalingen:

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Conform het bij dit besluit behorende "Advies van de adviescommissie raad inzake het ontwerpbestemmingsplan Zandvoort Zuid" d.d. 8 februari 2017 (registratienr. 2017/02/000948), de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de ontvankelijke zienswijzen (deels) gegrond te verklaren.
2. Af te wijken van het "Advies van de adviescommissie raad inzake het ontwerpbestemmingsplan Zandvoort Zuid" d.d. 8 februari 2017 (registratienr. 2017/02/000948) voor zover dit betrekking heeft op het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid van het perceel Tolweg (kadastraal A4777).
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Zandvoort Zuid" vast te stellen met dien verstande dat het ontwerpbestemmingsplan voor het overige met inachtneming van het advies van de adviescommissie en de ambtshalve constatering als volgt wordt gewijzigd:

Toelichting

In de toelichting paragraaf 4.5 'Ecologie' aan te vullen met de uitkomsten van de verrichte voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming in verband met de wijzigingsbevoegdheid voor het entreegebied waterleidingduinen Zandvoort.

In de toelichting paragraaf 4.7 'Externe veiligheid' aan te vullen met de door de omgevingsdienst IJmond uitgevoerde berekeningen van de externe veiligheidsrisico's van de ondergrondse (hogedruk) aardgastransportleidingen. Uit de berekeningen blijkt dat hiervoor bedoelde aardgastransportleiding geen 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour hebben en het groepsrisico zeer laag is¹.

Toe te voegen als bijlage bij de toelichting de voortoets 'entreegebied waterleidingduinen Zandvoort' d.d. 27 februari 2017.

¹ Voor meer informatie over externe veiligheid zie paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan Zandvoort Zuid.

In de toelichting paragraaf 5.3.5 aan te vullen met de volgende nadere onderbouwing voor 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2';

Wijzigingsgebied 2 is voor een deel gelegen in de veiligheidszone behorende bij gasontvangstation van GasUnie. Voor de gasontvangstation geldt een veiligheidscontour van 15 meter, waarin geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Om te voorkomen dat er kwetsbare objecten, zoals woningen, worden mogelijk gemaakt binnen deze veiligheidscontour is in de planregels vastgelegd dat binnen de veiligheidscontour van 15 meter gemeten van de opstelplaats van het gasontvangstations uitsluitend een toegangsweg, garageboxen en/of groenstrook is toegestaan.




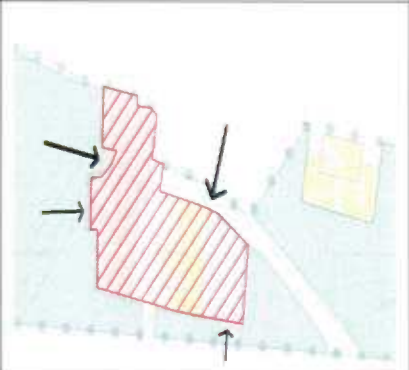




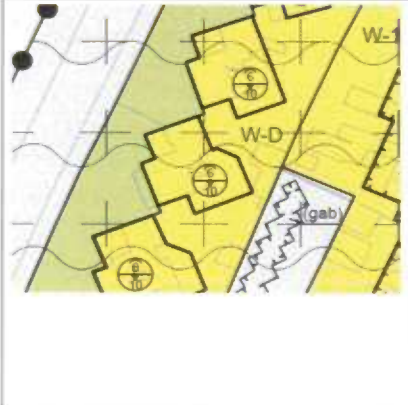

Blijkens de VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering 2009' valt de gasdruk-meet en regelstation onder de milieucategorie 3.1. Voor inrichtingen met een milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen. Over het algemeen genomen is de geluiduitstraling van een gasdruk-meet en regelstation zeer laag te noemen. Een overschrijding van de geluidsnorm is niet aannemelijk omdat eventuele bronnen inpandig zijn gelegen en het geluidsniveau in het pand zeer beperkt is. De mogelijke geluidsbronnen bestaan uit voertuigen van en naar de inrichting (zeer beperkte bewegingen) en de installaties staan dus nagenoeg allemaal binnen opgesteld. De veiligheidscontour van 15 meter wordt gerespecteerd waarvoor een overschrijding van de (geluids-)normen niet aannemelijk is. Hiernaast dient te worden opgemerkt dat feitelijk en in het voorafgaande planologische regime binnen een afstand van 15-20 meter gemeten vanaf de gasdruk-meet en regelstation al woningen aanwezig zijn.

Planregels





- Toe te voegen aan artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving - bedrijf) onder een nieuw onderdeel b. **'uitsluitend gasontvangstations tot en met milieucategorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation', met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven'.**
- De opsomming (b,c,d,e en f) in artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving - bedrijf) aan te passen in verband met de toevoeging van een nieuw onderdeel b.
- Toe te voegen aan artikel 3.5 (wijzigingsgebied 2 - bedrijf) onder een nieuw onderdeel h. **'binnen de veiligheidscontour van 15 meter gemeten vanaf de opstelplaats van het gasontvangstation uitsluitend een toegangsweg en/of groenstrook is toegestaan'.**
- Artikel 24.3 'wijzigingsgebied 2' zodanig aan te passen zodat deze gelijkloidend is aan artikel 3.5.
- Toe te voegen aan artikel 16.5.1 (Leiding - Gas 1) een inleidende zin/aanhef. **'Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren'.**
- Artikel 16.5.1 onder b (Leiding - Gas 1) als volgt te laten luiden; **het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen.**
- Toe te voegen aan artikel 16.5.1 onder een nieuw onderdeel f. **'Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.**
- Toe te voegen aan artikel 16.5.2 (Leiding - Gas 1) onder een nieuw onderdeel c. **'graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.**
- De opsomming (a, b en c) in artikel 16.5.2 (Leiding - Gas 1) aan te passen in verband met de toevoeging van een nieuw onderdeel c.
- Artikel 17.5.1 onder b (Leiding - Gas 2) als volgt te laten luiden; **het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen.**

- Toe te voegen aan artikel 17.5.1 onder een nieuw onderdeel f. **'Graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'**.
- Toe te voegen aan artikel 17.5.2 (Leiding - Gas 2) onder een nieuw onderdeel c. **'graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'**.
- De opsomming (a, b en c) in artikel 17.5.2 (Leiding - Gas 2) aan te passen in verband met de toevoeging van een nieuw onderdeel c.
- Artikel 26 lid 1 onder c als volgt te laten luiden; **een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.**
- Artikel 26 lid 1 onder c als volgt te laten luiden; **bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie overeenkomst de afwijkingsmogelijkheden die zijn vastgelegd in de in lid 26 lid 1 onder b bedoelde beleidsregel.**

Plankaart

Huidige kaart	Aanpassing	Toelichting
		<p>Het Mussenpad heeft tussen de Lijsterstraat en de Fazantenstraat openbare groenstroken langs de bestrating. Abusievelijk zijn de naastliggende bestemmingen over de groenstroken heen getrokken. Deze groenstroken behoren de bestemming verkeer te krijgen. Onderstaan in rood de aanpassingen, de kadastrale grenzen zijn maatgevend voor de lijnen.</p>
		<p>De adviescommissie heeft geconstateerd dat de 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 3' slechts voor een zeer beperkt deel in de ecologische hoofdstructuur ligt. Door de begrenzing in overeenstemming te brengen met de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is er geen strijd meer met artikel 15 en 19 van de Provinciale ruimtelijke verordening.</p>
		<p>Wegens overlap met bestemmingsplan Middenboulevard dreigt een deel van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse te verdwijnen. Dit is abusievelijk over het hoofd gezien.</p>
		<p>Overeenkomstig het advies van de adviescommissie wordt in de legenda op de plankaart onder 'Functieaanduidingen' opgenomen: '(svb-g) specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation' en wordt de aanduiding verwerkt op de plankaart.</p>
		<p>Voor Paulus Loot 27 is een bouwplan ingediend. Omdat in het verouderde bestemmingsplan niet duidelijk is aangegeven dat voor oppervlakten van bouwvlakken vanuit het hart van de lijn moet worden gemeten, bleek het ingediende plan binnen de nieuwe contouren niet exact te passen.</p> <p>Er is stedenbouwkundig gekeken naar de ordening van de schuin geplaatste villa's en er is geen eenduidige ordening aan te wijzen</p>



		<p>die de exacte plaatsing van de voorgevels bepaalt. Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de bezonning van nabijgelegen panden of op het gebied van privacy.</p> <p>Als het bouwvlak op kleine details wordt aangepast ontstaat een situatie waarbij het bouwvlak minder ver naar achter is geplaatst, wat een planologische verbetering betekent voor bezonning naar de omgeving. Het bouwvlak wordt ook niet groter.</p>
		<p>Na afloop van de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de eigenaren van Friedhoffplein 7 een vergunning overhandigd, waaruit blijkt dat het pand een pension is. Dit kan nog worden meegenomen als ambtshalve aanpassing.</p>
		<p>Overeenkomstig het advies van de adviescommissie wordt de bestemming 'Leiding - Gas 1' aangesloten op het bouwvlak.</p>

Zandvoort, 18 april 2017,

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

