



Bestemmingsplan Boulevard Noord

Gemeente Zandvoort

Toelichting

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 21 november 2009
Gewijzigd vastgesteld door de Gemeenteraad	d.d. 24 maart 2009

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan.....	1
1.2 Het plangebied.....	1
1.3 Aard bestemmingplan.....	1
1.4 Vigerend bestemmingsplan	2
2. Beschrijving plangebied	3
2.1 Historie.....	3
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.....	5
2.3 Verkeer en vervoer	6
2.4 Natuurwaarden	8
2.5 Archeologische waarden	8
3. Beleidskader	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Europees beleid.....	9
3.3 Rijksbeleid	9
3.4 Provinciaal beleid.....	12
3.5 Beleid van de waterbeheerder.....	13
3.6 Gemeentelijk beleid	14
4. Planbeschrijving	20
4.1 Uitgangspunten.....	20
4.2 Beeldkwaliteit.....	20
4.3 Ontwikkeling	21
4.4 Wijze van bestemmen woonbebouwing	22
5. Milieu	23
5.1 Bodem	23
5.2 Geluidhinder	23
5.3 Archeologie.....	24
5.4 Bedrijfsactiviteiten.....	24
5.5 Waterparagraaf.....	25
5.6 Luchtkwaliteit	27
5.7 Externe veiligheid	27
5.8 Flora en fauna	28
6. De juridische planopzet	29
6.1 Hoofdropzet	29
6.2 Bestemmingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	29
6.3 Aanvullende en algemene bepalingen	30
7. Uitvoerbaarheid	31
7.1 Economische uitvoerbaarheid	31
7.2 Handhaving.....	31
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
8.1 Bestemmingsplanprocedure	32
8.2 Inspraak	32
8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	32

Bijlagen:

1. Nota van Inspraak
2. Nota van Overleg

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het voordliggende bestemmingsplan is een integrale herziening van het op 26 oktober 1999 door de provincie goedgekeurde bestemmingsplan "Boulevard Noord". Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Voor het grootste deel van het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd waardoor een actueel beheerskader beschikbaar komt.

De primaire aanleiding om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het gebied is gelegen in de nieuwe wet ruimtelijke ordening, waarin de 10-jaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen verplicht is. Tevens is de gemeente Zandvoort bezig met de standaardisering van al haar bestemmingsplannen.

De paviljoens, gelegen aan de Boulevard Barnaart, vragen vanwege hun uitstraling en functionaliteit, welke op dit moment niet optimaal zijn, om extra aandacht in het nieuwe bestemmingsplan.

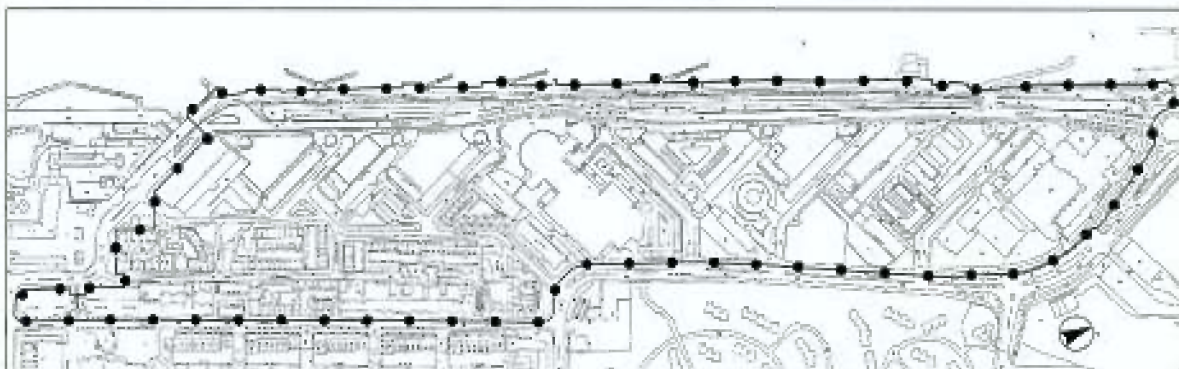
1.2 Het plangebied

Het voordliggende bestemmingsplan "Boulevard Noord" ligt aan de noordzijde van Zandvoort en grenst aan de westzijde aan het strand en de zee. De oppervlakte van het gebied is ongeveer 15 ha en de vorm is smal in de oost-westrichting en lang in de noord-zuidrichting. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een aantal kenmerkende Zandvoortse locaties te weten, het circuit, het strand, het Strandhotel Centerparks en de stationsomgeving. Het gebied is als volgt begrensd:

- in het noorden de Burgermeester van Alphenstraat
- in het oosten de Burgermeester van Alphenstraat, de Van Speijkstraat en het Stationsplein
- in het zuiden de Jacob van Heemskerckstraat en de Burgermeester Engelbertstraat
- in het westen de Boulevard Barnaart

Aangrenzende bestemmingsplannen binnen de gemeente Zandvoort betreffen de bestemmingsplannen "Circuitgebied", "Recreatiepark", "Strand en duin", "Midden Boulevard" en "Stationsomgeving".

Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen van dit bestemmingsplan weergegeven.



1.3 Aard bestemmingsplan

Het plangebied is hoofdzakelijk een woongebied. Omdat er nauwelijks tot geen veranderingen in het plangebied zijn geweest, of nog binnen de komende 10 jaar zijn te verwachten, is het plan voornamelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan geeft heldere regels voor bouwmogelijkheden en toegestane functies. Tevens wordt met het bestemmingsplan een aantal situaties gelegaliseerd, zoals het verstrekken van logies. Ook reeds bestaande woningen aan de Secretaris Bosmanstraat 50 en de paviljoens nr. 14 en 16 aan de Boulevard Barnaart worden in het plan positief bestemd. Het gaat in deze gevallen om geheel specifieke op zichzelf staande situaties. Daarnaast biedt het plan ook ruimte voor één kleinschalige ontwikkeling in het gebied. Het betreft de fysieke uitbreiding en verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de paviljoens langs de Boulevard Barnaart.

Een bestemmingsplan dient naast een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn vermeld, te bestaan uit een omschrijving van de bestemmingen, een plankaart en regels. Van het bestemmingsplan zijn de regels en de plankaart juridisch bindend. Uit oogpunt van rechtszekerheid is de toelichting ook van belang. In de toelichting is een uitleg van de keuze voor bepaalde bestemmingen, alsmede de interpretatie en de betekenis van de regels bij deze bestemmingen gegeven. De opzet is het bestemmingsplan, met een relatief beperkt aantal bestemmingen zo overzichtelijk mogelijk te houden. Om enerzijds bestaande waarden te kunnen beschermen en anderzijds toekomstige ontwikkelingen te kunnen sturen, wordt gestreefd naar evenwicht tussen gedetailleerdheid met een zekere mate van flexibiliteit en globaliteit in de regelingen. De beoogde flexibiliteit en globaliteit gelden voornamelijk voor de ontwikkeling van de paviljoens langs de Boulevard Barnaart.

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van het gestelde in de relevante beleidsdocumenten en -notities van de gemeente Zandvoort, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van Europa, rijk, provincie Noord-Holland en waterbeheerder.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Boulevard Noord" is op 26 oktober 1999 goedgekeurd door de provincie Noord-Holland. Evenals het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan had het plan uit 1999 tot doel de bestaande bouwkundige en functionele situatie conserverend vast te leggen. Daartoe zijn in het hele plangebied gedetailleerde bestemmingen vastgelegd en zijn de contouren van de bestaande bebouwing nauwkeurig op de plankaart ingetekend. Ook de toegestane bouwhoogten waren bepaald aan de hand van de bestaande situatie.

Alleen ter plaatse van de locatie Tjerk Hiddesstraat werd de ontwikkeling van een nieuw woongebouw voorzien. Het bestemmingsplan werd ter plaatse echter niet goedgekeurd door de provincie Noord-Holland. De redenen hiervoor waren de volgende:

- er was geen maximum bebouwingspercentage aangegeven;
- het maximum aantal woningen was niet vermeld;
- er was geen procedure regeling voor de uitwerkingsplicht opgenomen.

De uitwerkingsplicht was daarmee onvoldoende begrensd en onvoldoende rechtszeker.

Door deze onthouding van goedkeuring vigeert voor dit gebied de bouwverordening. De bouwverordening voorziet in bebouwing waarbij de voorgevelrooilijn minimaal 10 meter uit de as van de weg ligt en de achtergevel maximaal 15 meter uit de voorgevel ligt. De hoogte van de bebouwing mag maximaal 15 meter bedragen. De bouwverordening geeft niet aan wát er gebouwd mag worden.

Voor een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om het gebied een bestemming toe te kennen.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Historie

Ontstaansgeschiedenis

Zandvoort is ontstaan in een natuurlijk dal, vlak achter de duinen. Het gebied in en om Zandvoort is ontstaan door zandverstuivingen. Achter de duinwal, ook wel zeereep genoemd, landinwaarts bevindt zich een vier kilometer brede zone van duingebied met laag struikgewas en op enkele duintoppen bebossing, die nog vrijwel onaangetast is. De oude naam Santfoerde wijst op een overgang door het zand vanuit zee landinwaarts naar het Holland.

De geschiedenis van het dorp Zandvoort had tot en met de 18^e eeuw niet veel om het lijf. De Zandvoortse bevolking leefde in de 16^e en 17^e eeuw voornamelijk van de visserij.

Rond 1820 begon de ontwikkeling van Zandvoort een arm visserdorp in de duinen tot een aantrekkelijk vakantieoord. De aanleg van de straatweg en de stichting van het Groot Badhuis waren de inleiding van een aantal radicale veranderingen in Zandvoort.

Na 1875 kwam het badleven echt tot bloei. Vanaf toen gingen de activiteiten in Zandvoort steeds meer in de richting van exploitatie van allerlei aard in het bad- en strandleven. Door de toename aan bezoekers werden betere vervoersmogelijkheden onontbeerlijk. Hierdoor is de spoorlijn Haarlem-Zandvoort ontstaan.

Rond het jaar 1900 namen de visserijactiviteiten af. Dit kwam door de ontwikkeling van een vissershaven in IJmuiden. Ook het verbouwen van aardappelen nam af. Dit kwam doordat de grond droger werd door onttrekking van water uit de grond door het Amsterdams waterleidingsbedrijf. Door de komst van de eerste elektrische tram naar Haarlem in 1899 nam het badplaatsbezoek een grote vlucht, vooral toen de lijn enige jaren later werd doorgetrokken naar Amsterdam.

Bebouwingsontwikkeling

Gelijk met de aanleg van de spoorlijn Haarlem-Zandvoort, kwamen er vele andere bouwactiviteiten op gang. Allereerst werd er een groots badcentrum gebouwd. Dit badcentrum bestond uit: het Kurhuis, het station en een overdekte passage naar het strand. Aan deze passage lagen een twintigtal winkels. Het Kurhuis bestond uit een hotel, een concertzaal en enkele kleinere zalen. Tevens werd het "Grand Hotel" opgericht, waar regelmatig binnen- en buitenlandse beroemdheden logeerden. Vele rijke vakantiegangers lieten een villa bouwen in de zeereep. Al deze faciliteiten werden gerealiseerd op de plek waar nu de noordboulevard ligt en bevonden zich op grote afstand van de oude dorpskern van Zandvoort.

Aan het begin van deze eeuw ontstond tweezijdige lintvormige bebouwing langs de invalswegen: aan de noordzijde langs de Kostverlorenstraat en de Zeestraat en aan de oostzijde langs de Grote Krocht, de Haarlemmerstraat en de Zandvoortselaan. Voorts vond verdichting aan de boulevard plaats.

Tussen 1900 en 1940 werden er veel woningen bijgebouwd, zowel voor welgestelden, middenstand als arbeiders. In het jaar 1911 kwam het nieuwe raadhuis tot stand aan de oostkant van het oude dorp en er ontstonden winkels in de Haltestraat en de Kerkstraat. Van 1920 tot 1940 was er een grote ruimtelijke ontwikkeling in buurtsgewijze woningbouw.

In de Tweede Wereldoorlog werd alle bebouwing in en om de Zeereep in opdracht van de Duitsers afgebroken ten behoeve van verdedigingswerken. In november 1942 is men begonnen met het slopen van gebouwen. Het aantal in Zandvoort gesloopte gebouwen bedraagt ongeveer 850, hetgeen destijds 29% van de totale woonvoorraad was. Tevens zijn verharde terreinen en funderingen geheel weggesloopt. Dit maakte de wederopbouw extra moeilijk. Alleen het Kurhaus overleefde de oorlog, maar werd in de wederopbouwperiode alsnog afgebroken. In de decennia na 1945 werd de kaalgeslagen zeereep opnieuw bebouwd.

De wederopbouwperiode

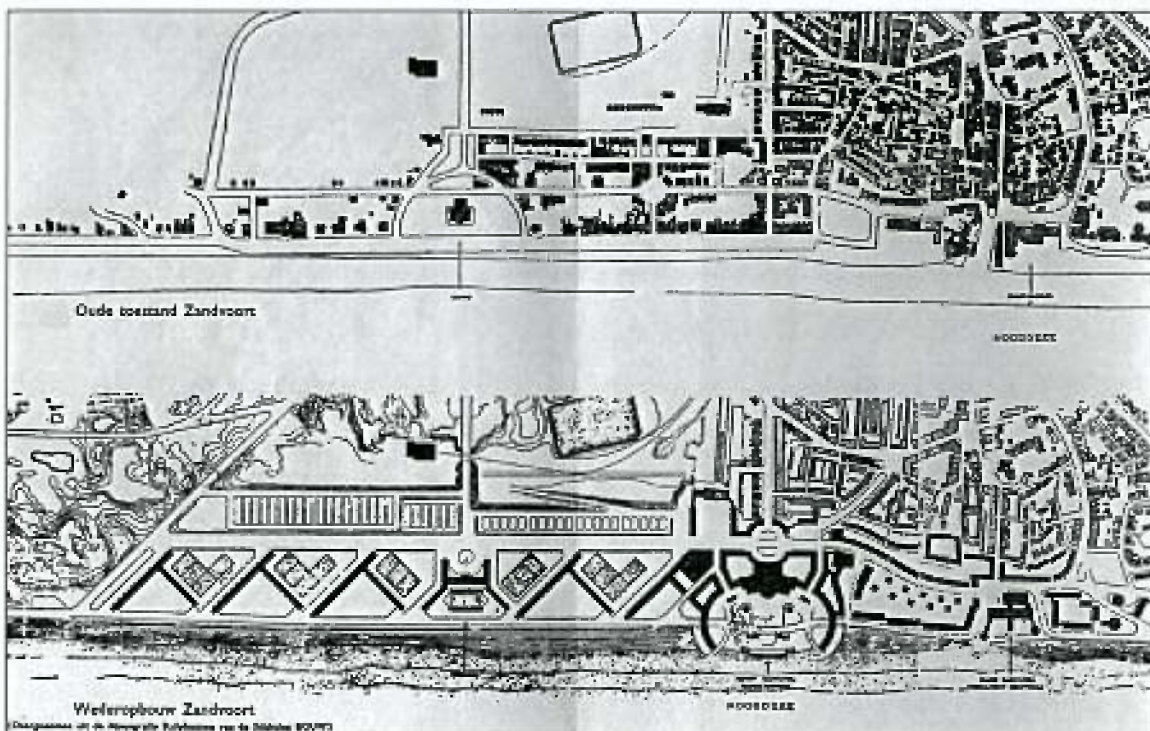
Onder de leiding van ir. Friedhoff werden plannen voor de wederopbouw van Zandvoort opgesteld. Er werd naar gestreefd om een nieuwe badplaats te creëren met appartementen, hotels en flatgebouwen die aan de meest moderne eisen zouden moeten voldoen.

Over een lengte van drie kilometers en een breedte van 200 meter was de bebouwing langs het strand gesloopt. Hoewel het een behoorlijk aantal historische gebouwen betrof, werd het verlies aan cultuur-historische waarde gering beschouwd. De vorm van oorlogsschade die de Duitsers Zandvoort hadden aangedaan was zo systematisch en radicaal, dat Friedhoff letterlijk en figuurlijk met een schone lei kon beginnen.



Atbeelding 2.1: Hotels langs Noord Boulevard

Het ontwerp van Friedhoff ging uit van massatoerisme in Zandvoort. Het ontwerp voor de Noord Boulevard bestond grofweg uit twee delen. Het noordelijke deel bevatte uniforme bebouwing met appartementenhotels (zie voorgaande afbeelding). Aan de zuidzijde van het gebied moest het tweede deel, een groots zomercentrum, worden gebouwd. Het ontwerp stond geheel los van de bestaande kern van Zandvoort en was gericht op de toen heersende stedenbouwkundige principes. Hieronder is het toenmalige ontwerp weergegeven.



Atbeelding 2.2: Kaarten oude toestand en wederopbouw Zandvoort

Door problemen zoals onder anderen de tegenvallende bezoekersaantallen en problemen bij de financiering van het project is het plangebied in de uitvoering versoberd.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur

Een aantal bepalende elementen uit de plannen van Friedhoff zijn ook vandaag de dag nog in de structuur van het plangebied terug te vinden. Zo is de zaagtandstructuur nog steeds duidelijk op de kaart van Zandvoort te herkennen. Ook de structurele scheiding van hoogbouw in het noordelijke gedeelte en langs de boulevard en laagbouw in het zuidelijke gedeelte, grenzend aan het bestaande centrum van Zandvoort, is gebaseerd op de ideeën van Friedhoff. Het gebied in het zuidoosten vormt als het ware de verbinding en overgang naar het oude dorp. De grenzen van het plangebied zijn geselecteerd op basis van bestaande en in ontwikkeling zijnde bestemmingsplannen.

Het gehele plangebied ligt in een waterkering waardoor duidelijke hoogteverschillen aanwezig zijn.

De ruimtelijke structuur is gedifferentieerd. De fijnmazige structuur van de bebouwing aan de stationszijde staat in contrast tot de grootschalige flatgebouwen aan de boulevard. Ook tussen deze flatgebouwen komt kleinschalige bebouwing voor.

In het zuidoosten worden rijtjeswoningen incidenteel afgewisseld met middelhoogbouw. De bebouwing kent hier een zichtbaar verleden. Het ontstaan en de groei van het gebied zijn uit het straatbeeld af te lezen. Qua structuur past dit gedeelte bij het centrum. Het verschil is echter dat er hier meer nieuwe bebouwing aan een stuk staat en dat er minder eenheid is in het straatbeeld.

De hoogbouw in de zeereep is georiënteerd op het zuidwesten. Laagbouw appartementen staan loodrecht op de hoogbouw en vormen samen met de boulevard driehoekige ruimtes. De herhaling van de driehoekige ruimtes doet denken aan zaagtanden.

Publiek/privaat

Het gehele gebied kenmerkt zich door een onduidelijke scheiding van publieke en private ruimtes. De semi-openbare stukken gras, de garageboxen en toegangen, de onregelmatige vorm van wegen, stoepen en terrassen en de onregelmatige vormen en verwilde begroeiing leiden tot een gefragmenteerde uitstraling van het gebied.

De restruimtes in de zaagtand zijn qua invulling restruimtes. De ene keer vullen parkeerboxen het gebied, de andere keer is het gebied gevuld met helmbeplanting of struikgewas. Verder lopen de tuinen van de laagbouw onregelmatig over in de ruimte.

Het fijn-morfologische gedeelte in het oosten van het plangebied is heterogeen van aard. Het straatbeeld in het oude dorp is constanter. De huizen hebben dezelfde rooilijn en een meer uniform karakter. Ook is er een duidelijke scheiding tussen openbaar en privé te vinden.

Er zijn geen monumenten in het plangebied aanwezig. Het grootste deel van het gebied wordt gekenmerkt door flatgebouwen in de typische moderne stijl uit de jaren zestig. Het zuidoostelijke gedeelte wijkt hier van af. Qua bouwhoogte valt op dat hoogbouw, middelhoogbouw en laagbouw over het gehele plangebied verspreid, door elkaar heen liggen.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal belangrijke ruimtelijke elementen te vinden. Het twintig verdiepingen hoge Palace Hotel is een overheersend gebouw binnen de zichtlijn van het gebied. Ook de watertoren is op sommige plekken goed te zien. Het Centre Parcs park wordt ruimtelijk afgeschermd van het gebied door een aarden wal. Het Circuit opent zich naar het gebied door de grootschalige ingang. Het strand is vanuit het gebied niet te zien, omdat het terrein naar de boulevard oploopt.



De functionele structuur

Op de afbeelding hiernaast zijn de in het plangebied voorkomende functies weergegeven. De woonfunctie is in het gebied de meest voorkomende functie. Langs de boulevard liggen in rij paviljoens met kleinschalige horeca-voorzieningen, een souvenirwinkel en een automatenhal. Verder zijn er twee grote hotels te vinden, namelijk het "Center Parcs Strandhotel Zandvoort", gelegen in het midden van het plangebied, en het "NH Hotel", gelegen aan het noordelijke eind van het plangebied. Bij het eerstgenoemde hotel ligt een recreatie-centrum met horeca en sportvoorzieningen. Verder is er een hotel gelegen op de hoek van de Jan Evertsenstraat en de Van Spijkstraat. Tenslotte zijn een aantal detailhandels-vestigingen op de begane grond van de Burgemeester Engelbertstraat aan het zuidelijke eind van het plangebied te vinden.

De kantoorfunctie is in het plangebied niet vertegenwoordigd. Evenmin bevat het gebied bedrijven of bedrijfspanden. Groen- en speelvoorzieningen zijn sporadisch aanwezig in het gebied. Er bevinden zich geen bomen in het gebied.

Afbeelding 2.1: Functies Plangebied

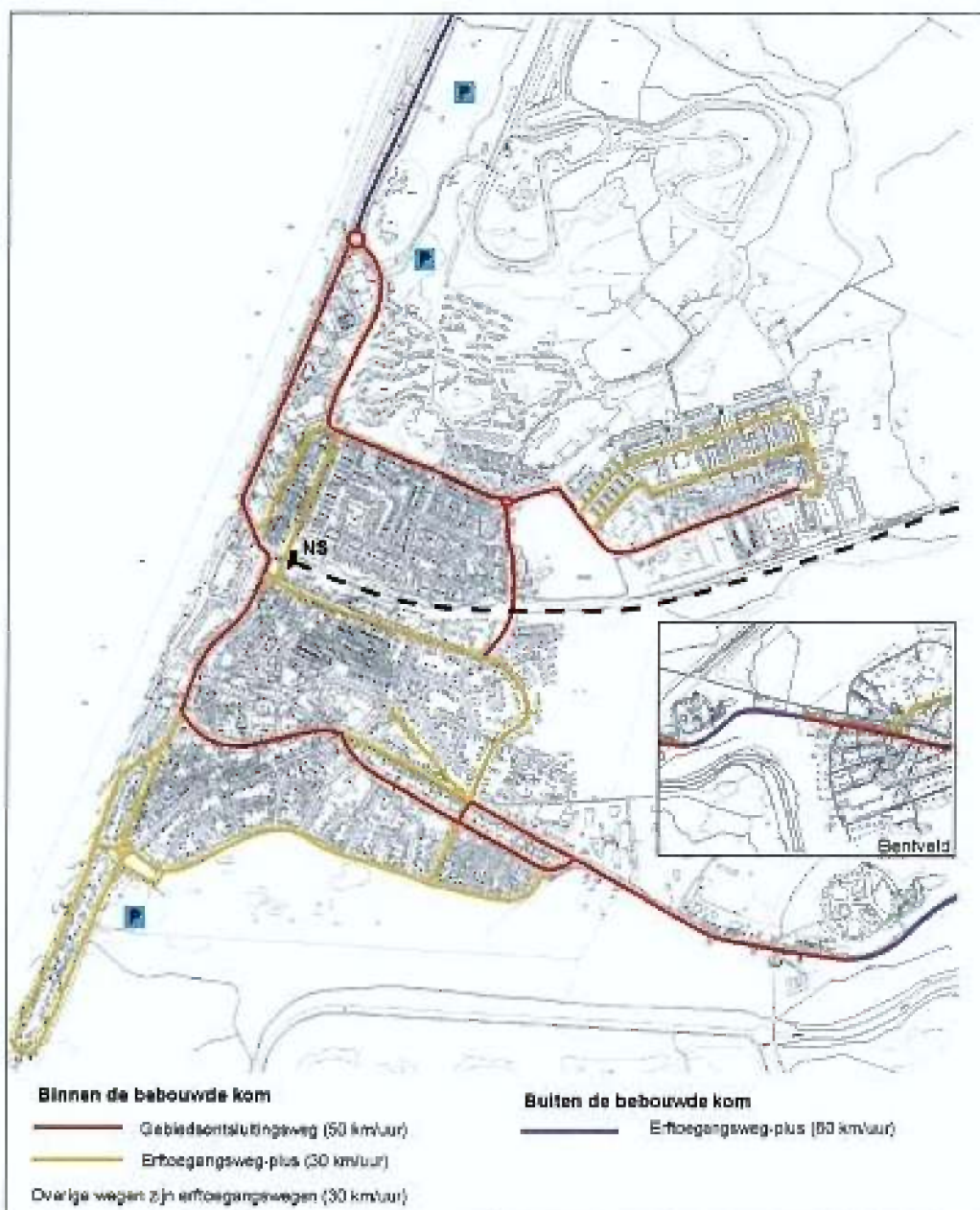
2.3 Verkeer en vervoer

Zandvoort kent slechts twee in- en uitvalswegen, de Boulevard Barnaart van en naar Overveen/Haarlem en de Zandvoortselaan van en naar Heemstede. Op de afbeelding op de volgende pagina is de verkeersstructuur van Zandvoort weergegeven.

Op werkdagen buiten het seizoen heeft de boulevard voldoende capaciteit en kan de Zandvoortselaan het verkeer nog redelijk verwerken. Zowel in Zandvoort zelf als in Heemstede en Bloemendaal kan de hoeveelheid verkeer voldoende worden verwerkt. Op piekdagen stagneert de afwikkeling van het verkeer op de boulevard, enerzijds door de vele parkeerbewegingen, anderzijds doordat de afvoercapaciteit onvoldoende is om in korte tijd de hoeveelheden autoverkeer te verwerken. Een parkeerverwijssysteem geleidt parkeerplaatszoekend verkeer, waardoor de zoekbewegingen worden verminderd. Buiten de bebouwde kom kan het busverkeer gebruik maken van een vrij liggende busbaan op de Boulevard Barnaart.

De Boulevard Barnaart en de Jacob van Heemskerckstraat verwerken grote recreatiestromen tussen het noorden en het centrum, waardoor deze straten voor voetgangers een barrière vormen tussen de

achterliggende gebieden en het strand. Ook de Burg. Van Alphenstraat vormt met zijn drukke verkeer een barrière voor de toeristen van Centre Parcs die naar de boulevard willen.



Abbeelding 2.2: Verkeersstructuur Zandvoort

Parkeren

Op drukke dagen geeft het parkeren in Zandvoort altijd problemen. Er is een zeer ruime hoeveelheid parkeerplaatsen voor buiten het hoofdseizoen. Langs vrijwel alle straten in het gebied wordt geparkeerd. In de zomer zorgt dit ervoor dat het gebied één grote parkeerplaats lijkt.

Om het parkeren in het gebied te kunnen beheersen is een goede regulering noodzakelijk. De twee grote hotels hebben eigen beschermde parkeervoorzieningen. Ook de meeste bewoners hebben een eigen parkeervoorziening in de vorm van een garagebox.

2.4 Natuurwaarden

Het Hollands duingebied is het meest uitgestrekte, gave duingebied van Noordwest-Europa. Het is van internationale betekenis. Door de bijzondere en gevarieerde abiotische omstandigheid is de natuurwetenschappelijke waarde van de duinen bijzonder hoog. De beeldbepalende elementen en structuren van de duinen zijn de variërende mate van openheid, het reliëf, de duinvalleien en -plassen en de begroeiing (struwelen en bossen). De aanwezige beplanting bestaat uit typische duinvegetatie. De zorg voor het duingebied is belangrijk: het duingebied dient te worden beschermd. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Archeologische waarden

Het plangebied maakt volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) deel uit van een gebied met hoge kans op de aanwezigheid van archeologische waarden. Uit gedaan bureauonderzoek is gebleken dat op basis van de geologische opbouw en bekende waarden in de omgeving rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden uit de periode van de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Indien aanwezig gaat het dan mogelijk om nederzittingslocaties en/of bijbehorende akkerarealen. Aanwezigheid van bewoningsporen uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd wordt minder waarschijnlijk geacht. Tot in de tweede helft van de 19^{de} eeuw viel het plangebied buiten de kern van Zandvoort en was onbebouwd. Pas tegen het eind van de 19^{de} eeuw verscheen de eerste bebouwing. Resten hiervan zullen evenwel als gevolg van de grootschalige sloop- en bouwactiviteiten in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw grotendeels of geheel zijn vernietigd. Eventueel aanwezige vindplaatsen uit de periode van de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen afgedekt worden door Jong Duin afzettingen. De dikte van dit afdekkend pakket varieert evenwel sterk.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen Europees beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid, beleid van de waterbeheerder en het beleid van de gemeente Zandvoort.

3.2 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen, om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om deze doelstellingen te bereiken. Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet, die in ontwikkeling is.

Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's

Deze richtlijn (23 oktober 2007) heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen.

EU-aanbeveling betreffende uitvoering geïntegreerd beheer kustgebieden in Europa

Deze aanbeveling is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden door de klimaatverandering;
3. erkenning van de gevaren die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functionerend maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden, zowel voor recreatie als voor esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en op het land.

3.3 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In mei 2005 heeft de Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. De nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens ('PKB-delen 1') van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en de daarbij horende analyses. Het ruimtelijke rijksbeleid is zoveel mogelijk ondergebracht in deze ene strategische nota op hoofdlijnen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek gaat het hierbij om:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland (wegnemen ruimtelijke knelpunten voor economische groei door aanbod van aantrekkelijke vestigingsplekken en aanpak van de verkeerscongestie, met name grote steden en mainports);
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland (stimuleren van meer variatie in het woningaanbod, vooral in de stad zijn meer hoogstedelijke woonmilieus nodig);

3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (zorg voor bestaande natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden, ontwikkelen van nieuwe waarden);
4. borging van de veiligheid (ingrijpende aanpassingen van het watersysteem en waterhuishouding, sociale veiligheid).

Het Rijk draagt directe zorg voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (voor weg-, spoor- en watervervoer), stelt een (verplichte) basiskwaliteit voor plannen voor het overige gebied vast, zoals het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid, de watertoets, functiecombinaties met water, het groen in en om de stad.

Het Rijk geeft op grond van de hoofdlijnen spelregels mee aan de provincies, regio's en gemeenten. Voor het plangebied van Boulevard Noord geldt dat het ontwikkelingsperspectief gericht is op behoud en verbetering van het kustfundament en het op sterkte houden van de zeewering. Daarnaast is het perspectief gericht op behoud en versterking van de bestaande aantrekkelijke structuur van uitgestrekte duingebieden met waardevolle natuurgebieden en drukbezochte kustplaatsen en inpassing van economische ontwikkelingen. Provincies en gemeenten stellen de grens vast van het bestaande bebouwde gebied van de kustplaatsen en nemen deze grens op in streek- en bestemmingsplannen.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Deze Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het Rijk dit wil doen.

De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de totstandkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd. Het mobiliteitsbeleid heeft ten doel een groeiende verplaatsingsbehoefte te faciliteren door middel van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, dat een essentiële voorwaarde is voor welvaart en welzijn. Vanuit deze doelstelling zijn bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid speerpunten van beleid.

Voor Zandvoort is het handhaven en verbeteren van de bestaande openbaar vervoersvoorzieningen van groot belang. Daarnaast is de bereikbaarheid van de kust een belangrijk punt van aandacht. Door een verbeterde doorstroming zal dit aspect op regionaal niveau worden aangepakt.

Nationaal Natuurbeleidsplan

Het rijksbeleid met betrekking tot natuur en landschap is o.a. verankerd in het nationaal Natuurbeleidsplan (NBP en NBP+). De hoofddoelstelling van het Natuurbeleidsplan is "duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden". Het natuurbeleid concentreert zich op het ontwikkelen van een ruimtelijke stabiele en ecologische hoofdstructuur. Tussen de verschillende onderdelen van deze ecologische hoofdstructuur zijn te ontwikkelen of te versterken verbindingzones aangegeven. Ten aanzien van het duingebied wordt in het Natuurbeleidsplan opgemerkt dat tal van ingrepen ertoe heeft geleid dat circa tweederde deel van het duingebied zijn oorspronkelijke karakter geheel of gedeeltelijk heeft verloren. Toch is het Nederlands duingebied nog steeds het meest gave, uitgestrekte duingebied van Noordwest Europa. Door de grotere variatie in abiotische factoren is de natuurwetenschappelijke waarde van de duinen bijzonder hoog. Knelpunten in het duingebied zijn verdroging, waterwinning en versnippering.

Flora en faunawet (2002)

Op 1 april 2002 is de Flora en Faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt ten dele de Natuurbeschermingswet (soortenwet), de Vogelwet en de Jachtwet. De Flora- en Faunawet (art. 4 Ffw) wijst in beginsel alle in het wild levende zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen als beschermd aan:

- in Nederland voorkomende soorten zoogdieren, met uitzondering van nader bij AMvB aan te duiden gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte en de bruine rat en de huismuis;

- op het Europese grondgebied van de lidstaten voorkomende soorten vogels met uitzondering van nader bij AMvB aan te duiden gedomesticeerde vogels;
- in Nederland voorkomende soorten amfibieën en reptielen;
- in Nederland voorkomende soorten vissen, behalve de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.

Sinds 1 april 2002 geldt daarom dat ook heel gewone en veel voorkomende, in het wild levende soorten en hun leefomgeving strikt zijn beschermd, zoals wilde konijnen, fazanten, koolmezen, merels, winterkoninkjes en alle soorten reptielen en amfibieën. Enkele uitzonderingen zijn vermeld op een negatieve lijst.

De Flora- en Faunawet bevat de mogelijkheid tot ontheffingsverlening van de beschermende verbodsbepalingen, echter dit is geen vanzelfsprekendheid. Hierbij geldt de duurzame instandhouding van de soorten als uitgangspunt. Voor een ontheffing van soorten die zijn vermeld op bijlage 4 van de Europese Habitatrichtlijn zal het tevens noodzakelijk zijn een uitgebreide onderbouwing te geven van onder meer het groot maatschappelijk belang van de voorgenoemde activiteit en het onderzoek naar alternatieven.

In het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ingrepen voorzien die schadelijke gevolgen kunnen hebben voor wettelijk beschermde planten en dieren, die er bovendien ook niet zijn.

Vierde nota waterhuishouding

Deze nota beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Een belangrijke doelstelling is het ontwikkelen en instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen, die duurzaam gebruik garanderen. Belangrijke beleidsvoornemens zijn in dit verband:

- Bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- Invullen van de ecologische hoofdstructuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- herstellen van specifiek Nederlandse milieutypen door een gebiedsgerichte aanpak;
- zonering van gebruiksvormen;
- terugdringen van de verdroging door zorgvuldig gebruik om te gaan met gebiedseigen water en door peilbeheer en grondwateronttrekkingen aan te passen;
- reserveren en aanpassen van de grondwatervoorraden.

In de waterparagraaf wordt specifiek ingegaan op de aspecten van grondwaterbeheer, die de gemeente in het plangebied kan toepassen.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Het Europese Verdrag van Valetta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Het verdrag van Valetta is inmiddels geïmplementeerd in de Monumentenwet. Dit heeft als consequentie dat voor alle nieuw vast te stellen bestemmingsplannen het archeologische belang een volwaardige plaats toegekend moet worden.

Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is er globaal voor het gehele plangebied sprake van hoge archeologische verwachtingswaarden.

Beleidslijn kust (2005)

Het ruimtelijk beleid voor de kust als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur heeft als doel het waarborgen van de veiligheid tegen overstroming vanuit de zee, met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden, waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is.

De Beleidslijn kust bestaat uit een beleidsbrief met uitwerking en een toelichting. Brief en uitwerking hebben gezamenlijk de status van nationaal ruimtelijk beleid, waaraan het rijk ruimtelijke plannen gaat toetsen. De beleidslijn kust heeft een driedelig karakter.

De beleidslijn:

- verheldert rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden in het kustfundament voor de ruimtelijke ordening, waterveiligheid en natuur;
- geeft een uitleg van het rijksbeleid voor waterveiligheid uit de 3^e Kustnota en de PKB Nota Ruimte;
- bevat een kader vanuit het waterveiligheidsbelang voor toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag; het kader is bindend voor het rijk en biedt een handreiking voor andere overheden.

Derde kustnota

De hoofddoelstellingen van beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland

3.4 Provinciaal beleid

Streekplan

Vanuit het provinciale beleid is het streekplan het meest van belang. Streekplan Noord-Holland Zuid (2003). In het streekplan worden twee belangrijke grote groene zones aangegeven:

1. het kust-, duin- en binnenduinrandgebied aan de westzijde;
2. de grote open ruimte (het groen decor) aan de oostzijde.

Boulevard Noord ligt in een duingebied. Voor dit gebied geldt behoud en ontwikkeling van de ecologische kwaliteit. Uitgangspunt voor het streekplan is dat de kernen die gelegen zijn in het duingebied niet verder uitbreiden.

Als uitwerking op het rijksbeleid geeft de streekplankaart voorts de contouren van stedelijk gebied aan die de grens vormen voor de verstedelijking. Hiermee worden twee doelen gediend:

1. beperking van de steeds verdergaande ontwikkeling van stedelijke functies;
2. bescherming van het landelijke gebied tegen verdere stedelijke bebouwing ter behoud van waarden van natuur en landschap. Verstedelijking buiten de contour is alleen mogelijk indien:
 - de bebouwing samenhangt met de functie van het landelijke gebied;
 - sprake is van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen;
 - reeds bestaande, en ruimtelijk ongewenste situaties worden opgeheven.

Binnen de contouren wordt gestreefd naar een vervlechting van woon- en werkfuncties. Verstedelijking buiten de rode contour is in principe niet mogelijk.

De provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) omvat die delen van Noord-Holland, waar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap voorop staat. Het buitengebied rondom Boulevard Noord maakt onderdeel uit van deze PEHS. Boulevard Noord valt daarbuiten en is evenmin een grondwaterbeschermingsgebied.

Het streekplanbeleid voor Zandvoort is vertaald in het bestemmingsplan. Er is sprake van behoud en ontwikkeling van de ecologische kwaliteit van het kust- en duingebied. Daarnaast is het bestemmingsplan in hoofdlijnen conserverend van aard. Het volledige plangebied ligt binnen de rode contour.

Op 19 november en 17 december 2007 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de partiële herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Met deze partiële herziening zijn de beide streekplannen in lijn gebracht met de Nota

Ruimte van het Rijk en is ingespeeld op een aantal actuele ontwikkelingen. Deze herziening omvat 12 onderwerpen, onder andere:

- Begrenzing van vier nationale landschappen
- Begrenzing van vier rijksbufferzones
- Wijziging beschermings- en compensatieregime
- Natuurbeschermingswetgebieden en PEHS
- Strandzonerling en Jaarrondstrandpaviljoens
- 20 Ke-contour van Schiphol
- Rode contouren (ligging en status)
- Traject 380 kV leiding Randstad
- Woningbouw Legmeerpolders

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

Op 14 oktober 2008 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Van 17 oktober tot en met 13 november 2008 is hierop inspraak mogelijk. De verordening zal op 1 januari 2009 in werking treden. De verordening is gericht op gemeenten en geeft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid. Er is nadrukkelijk geen nieuw beleid in de verordening opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de in de verordening opgestelde relevante regels.

Provinciaal milieubeleidsplan 2002-2006

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 (PMP) "Waar een wil is, is een weg" bepaalt het milieubeleid in Noord-Holland tot 2006. Duurzaamheid is de rode lijn door dit plan, terug te zien in drie strategische beleidslijnen:

- duurzaam produceren en consumeren;
- voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het plan is geschreven met HART voor het milieu: Herkenbaar, Aansprekend, Realistisch en Toetsbaar. Het accent ligt op ambitieuze maar realistische doelstellingen en een afrekenbare uitvoering van dit beleid. Het PMP vormt samen met de streekplannen, het Waterhuishoudingsplan en de Verkeers- en Vervoersplannen het strategisch beleidskader van de provincie.

Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan maakt de keuzes van de provincie duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer. Er staat in welke maatregelen zij in de periode 2007-2013 wil uitvoeren en wat zij van andere partijen verwacht. Daarnaast geeft het stuk aan hoe de provincie wil omgaan met de effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water. Het verkeers- en vervoersplan is met name gericht op een goede bereikbaarheid van gebieden. Zandvoort is bereikbaar via twee toevoerwegen. Een van deze wegen sluit aan de noordzijde van het plangebied aan op de wegenstructuur van Zandvoort (Boulevard Barnaart en Burg. Van Alphenstraat).

3.5 Beleid van de waterbeheerder

Waterkeringsbeheerplan 2003-2007

Het hoogheemraadschap van Rijnland beheert de zeewering tussen Wassenaar en IJmuiden, in totaal ruim veertig kilometer. Rijnland heeft de verantwoording voor het onderhoud van de zeereep. De zeewering heeft niet alleen de functie van waterkering, de duinen bieden ook ruimte aan toerisme en recreatie, natuur, waterwinning en wonen.

In verband met de verwachte stijging van de zeespiegel is in 2003 een waterkeringbeheersplan vastgesteld. Hierin wordt het beleid achter de keur geregeld. Het plangebied ligt binnen de buitenbeschermingszone, zodat het noodzakelijk is om beschermende maatregelen op te nemen tot behoud van de waterkerende functie.

Waterbeheersplan 2006-2009

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft in 2006 het waterbeheerplan opgesteld. Het waterbeheersplan bevat de doelstellingen waar Rijnland zich aan verbindt. De doelstellingen hebben betrekking op de waterbeheersing, waterkeringen, waterkwaliteit en vergunningverlening en handhaving.

Keur

In september 2006 is Rijnlands keur in werking getreden. In 2006 zijn naast de keur de beleidsregels "Dempingen en verhard oppervlak" en "Inrichtingscriteria Oppervlaktewateren" tot stand gekomen. Met deze beleidsregels geeft het hoogheemraadschap van Rijnland aan hoe met de bevoegdheid op deze aspecten van de beheerstaak wordt omgegaan. De beleidsregels vormen een vaste lijn bij de toets of een handeling, werkzaamheid of gedraging kan worden toegestaan. Om maatwerk te bereiken in het streven te werken met minder regels en met minder administratieve lasten wordt gelede normstelling toegepast. Dit werkt in 2 stappen als volgt. De keur geeft in algemeen geformuleerde normen aan welke verboden gelden. Vervolgens kan bij algemene regel bepaald worden voor welke handelingen, werkzaamheden en gedragingen, onder daarbij te stellen algemene regels, een aantal verboden geen toepassing vinden.

Bij het opstellen van de algemene voorschriften zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

waterkwantiteit:	de water aan- en afvoer mag niet ontoelaatbaar worden belemmerd
waterkeringen:	de stabiliteit van waterkeringen mag niet in gevaar komen;
waterkwaliteit:	de waterkwaliteit en de ecologie mogen niet ontoelaatbaar negatief worden beïnvloed;
beheer en onderhoud:	de uitvoering van het beheer en onderhoud aan oppervlaktewater en oever mag niet worden belemmerd.

Binnen het gehele plangebied geldt de werking van de keur. Voor het oprichten van gebouwen of bouwwerken (geen gebouwen zijnde) dient een vergunning op basis van de keur aangevraagd te worden.

Planstudie: Zeewering Zandvoort

Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Zandvoort werken samen om te komen tot een planstudie voor een versterking van de zeewering bij Zandvoort. In Noordwijk is een dergelijke versterking al in uitvoering. Ook voor Zandvoort wordt naar mogelijkheden gezocht. Bij realisering daarvan zal wijziging van de kern- en beschermingszone plaatsvinden; ze zullen zeewaarts opschuiven. Dit zal ook consequenties voor de bestemmings- en gebruiksmogelijkheden van het onderhavige bestemmingsplan hebben. De waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, heeft recent (5 februari 2008) een besluit tot deze planstudie genomen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Provincie Noord-Holland, het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de gemeente Zandvoort zijn voornemens om eind 2008 een intentieovereenkomst te sluiten inzake de uitvoering van het Hoogwaterbeschermingsprogramma Kustversterking Zandvoort.

3.6 Gemeentelijk beleid

In de afgelopen jaren zijn enkele beleidsnota's van de gemeente Zandvoort verschenen. De belangrijkste aanknopingspunten uit deze nota's voor het plangebied zijn in deze paragraaf vermeld.

Structuurschets Zandvoort (1996)

De structuurschets van de gemeente Zandvoort (1996) geeft een beeld van kansen en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in Zandvoort en vormt de basis voor het ruimtelijk beleid. In de structuurschets staat kwaliteit voorop, de uitstraling die Zandvoort kan ontwikkelen voor bewoners en bezoekers door een betere en zorgvuldige ruimtelijke inrichting. De woonwijken kenmerken zich in het algemeen door een redelijk ruimtelijk kwaliteitsniveau. Dit vraagt om bescherming en verdere ontwikkeling van deze kwaliteiten door goed woningbeheer, beheer van de openbare ruimte, groenbeheer en aandacht voor de leefomgeving.

De hoofdlijnen voor Boulevard Noord uit de structuurschets 1996 zijn:

De woonfunctie blijft centraal staan. Verkeer en parkeerdruk horen bij wonen aan zee en dienen in eniger mate geaccepteerd te worden. Waar hierdoor de woonfunctie en de toegankelijkheid van strand en boulevard ernstige hinder ondervinden worden maatregelen genomen.

Inmiddels is de gemeente bezig een nieuwe structuurvisie op te stellen. In mei 2008 zijn in dit kader vier mogelijke ontwikkelscenario's gepresenteerd. Zowel op de openbare discussieavonden als in het college en de raadscommissie is een voorkeur uitgesproken voor het scenario 'Parel aan Zee'; een kleinschalig toeristisch scenario. Hierbij is de opmerking gemaakt dat meer ruimte moet worden gevonden voor toerisme dan aanvankelijk in het scenario was opgenomen. Ook dient extra aandacht te worden besteed aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.

Hoofdlijnen van het scenario 'Parel aan Zee' zijn verder:

- inzetten op kleinschaligheid en authenticiteit
- toeristische insteek
- kwaliteitsimpuls
- waar mogelijk meer groen

Naar verwachting zal de concept-structuurvisie in het eerste kwartaal van 2009 gereed zijn. Vaststelling zal volgen in het derde kwartaal van het zelfde jaar.

Groenbeleidsplan "Zandvoort in het duin" (2000)

Het groenbeleidsplan 'Zandvoort in het duin' (september 2000) verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de groenstructuur binnen de gemeente Zandvoort. Het geeft daarmee richting aan de huidige en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en vormt tevens de basis voor het groenbeheer. Het doel van het groenbeleidsplan is het versterken van de bestaande kwaliteiten en het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten van het groen; het plan geeft daarvoor richtlijnen.

Voor dit bestemmingsplan is het relevant aan te halen dat het groenbeleidsplan aangeeft dat het wenselijk is de ecologische structuur in en rond Zandvoort zo optimaal mogelijk te ontwikkelen. Naast het creëren en behouden van zo groot mogelijke (natuureenheden) zijn de onderlinge verbindingen van belang. Voor die verbindingen is het vormen van een ecologisch lint van groot belang. Een ecologische lint is een natuurzone waarin het karakter van de omliggende natuurgebieden tot uiting komt door het ontwikkelen van reliëf en bijbehorende vegetatie.

De Burgemeester van Alphenstraat met aangrenzende gronden is zo'n verbinding. Het maakt deel uit van het ecologisch lint dat loopt van de Sophiaweg, Van Lennepweg en de Burgemeester van Alphenstraat. Het lint maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur. In het groenbeleidsplan wordt voor de nadere uitwerking verwezen naar het rapport 'Ecologisch lint, Zandvoort, 1998

Actualisatie GVVP Zandvoort 2005

Het GVVP richt zich in het algemeen op het bevorderen van de verkeersveiligheid voor alle deelnemers binnen de gemeente Zandvoort. Daarbij dient de bereikbaarheid te zijn gewaarborgd. Bovendien moet de verkeershinder worden geminimaliseerd. Een en ander betekent:

- toepassen van het principe Duurzaam Veilig voor de inrichting van de openbare ruimte en afwikkeling van het verkeer;
- bevorderen van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer;
- bevorderen van de doorstroming van het autoverkeer;
- verbeteren van de overstekbaarheid van wegen;
- terugdringen van sluipverkeer uit verblijfsgebieden;
- ordenen van het rijdend en stilstaand autoverkeer ten behoeve van leefomgeving en bereikbaarheid.

Beeldkwaliteitplan Zandvoort (2001)

Inspelend op de toenemende aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit, eerder geïntroduceerd in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening en de Rijksnota Belvedere (cultuurhistorische component) heeft de gemeente Zandvoort een beeldkwaliteitplan opgesteld. De veranderende wetgeving rond welstandszorg zijn ook aanleiding geweest voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan.

Het beeldkwaliteitplan gaat uit van een gebiedsgerichte beeldkwaliteit of welstandsbeleid. De gebieden zijn ingedeeld op basis van (historische) kwaliteit of op basis van thematiek. Er is een onderscheid gemaakt in vier typen gebieden:

1. consolidatiegebieden (behouden, herstellen);
2. aandachtsgebieden (behouden en gericht vernieuwen);
3. ontwikkelingsgebieden (nieuwe waarden toevoegen);
4. neutrale gebieden (reguliere toetsingsgronden).

Boulevard Noord is getypeerd als ontwikkelingsgebied met een lage dynamiek.

Welstandsnota (2004)

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota. Voor Boulevard Noord kan volgens de Welstandsnota worden volstaan met een regulier welstandsbeleid in combinatie met de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken.

De welstandscriteria zijn:

- Bij (vervangende) nieuwbouw streven naar aansluiting op de ritmiek en verkavelingstructuur van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Bij renovatie of verbouwing moet de bestaande hoofdmassa worden gerespecteerd.
- (Vervangende) nieuwbouw moet aansluiten op de massa en vorm van de belendingen.
- Bij renovatie of verbouwing moet de oorspronkelijke gevelopbouw worden gerespecteerd.
- Streven naar oriëntatie en ontsluiting op de aangrenzende weg.
- Per bouwblok moet samenhang in gevelkarakteristiek worden nagestreefd.
- Streven naar eenheid in kleur- en materiaalgebruik per bouwblok.

GSM Beleid (2001)

Door de explosieve groei van het mobiele telefoonverkeer neemt de omvang van de in de gemeente Zandvoort gewenste GSM-installaties zodanige vormen aan, dat deze in goede banen dient te worden geleid. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 10 april 2001 de 'Nota GSM-Beleid gemeente Zandvoort ten behoeve van planologische vrijstellingsprocedures inzake GSM antenne-installaties' vastgesteld. Deze nota dient als goede ruimtelijke onderbouwing voor het al dan niet verlenen van ontheffing. Voor het onderhavige plangebied geldt dat in het woongebied gebruik dient te worden gemaakt van hoge gebouwen in plaats van nieuw op te richten zendmasten. Vrijstaande zendmasten van maximaal 40 meter hoogte zijn slechts toelaatbaar, indien plaatsing op hoge gebouwen niet mogelijk is, plaatsing in de vorm van kunstwerken niet mogelijk is, de plaatsing ruimtelijk inpasbaar is en de plaatsing radiografisch noodzakelijk is. Voor het natuurgebied in het buitengebied geldt dat vooralsnog geen toestemming wordt gegeven voor antenne-opstelpunten. De in de nota opgenomen richtlijnen voor de plaatsing van de antennes zijn in de regels van het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

Prostitutiebeleid (2001)

Na de opheffing van het algemeen bordeelverbod per 1 oktober 2000 kunnen aan het Wetboek van Strafrecht geen argumenten worden ontleend om exploitatie van prostitutie geheel te weren. Om te kunnen anticiperen op de mogelijkheid dat ook binnen de eigen gemeentegrenzen bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie kan voorkomen, is op 6 maart 2001 het Bestemmingsplan "Aanvullende gebruiksregels met betrekking tot seksinrichtingen" vastgesteld. De gemeente voert in deze een restrictief beleid. In genoemd bestemmingsplan heeft de gemeente de te hanteren normen, waaronder afstandsmaten en parkeernormen voor de vestiging van de toelaatbare vormen van prostitutiebedrijven geformuleerd. Deze normen zijn in de regels van het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

Beleid inzake erfbouw en dakkapellen (1999)

De gemeenteraad heeft op 16 december 1999 de 'Nota Stedenbouwkundig toetsingsbeleid ten behoeve van planologische vrijstellingsprocedures inzake erfbouw en dakkapellen' vastgesteld. Met deze nota kan de gemeente op een consistente wijze gebruik maken van de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffingen als bedoeld in artikel 3.23 Wro voor de realisering van erfbouw (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) en dakkapellen. De in de nota genoemde richtlijnen voor het verlenen van vrijstellingen zijn in de regels van het onderhavige bestemmingsplan verwerkt. Bovendien is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de vergunningsvrije bouwwerken ingevolge de Woningwet. Dit betekent dat daar waar de gemeente meer wilt toestaan dan op basis de nieuwe regelgeving vergunningsvrij mag, dit in de regels van het onderhavige plan is geregeld. Voorts zijn bepalingen opgenomen die ongewenste bebouwing kunnen indammen.

Meerjarenontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing (2004)

In het MOP geeft de gemeente Zandvoort haar visie en ambitie voor de ontwikkeling van Zandvoort weer. Het MOP kent 4 kernthema's, deze zijn:

1. verbreding van de economisch-toeristische potenties
2. verbreding van de diversiteit in de woningvoorraad
3. integreren van wonen, welzijn en zorg in de samenleving
4. zorgvuldig ruimtegebruik

Zandvoort kampt met een kwetsbaar economisch draagvlak. Buiten het seizoen is het aantal bezoekers gering. Met het concept "Wellness" wil men proberen om het aantal arbeidsplaatsen ook buiten de toeristische sector uit te breiden. Dit concept biedt ook mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen het plangebied Boulevard Noord.

Nota Wegbeheer (2005)

Op 2 maart 2006 is de Nota Wegbeheer 2005 van de gemeente Zandvoort in werking getreden. Deze nota geeft aan wat het beleid is ten aanzien van het wegbeheer. Na de evaluatie van de ontwikkelingen tussen 1995 en 2005 wordt aangegeven wat het gewenste kwaliteitsniveau is voor Zandvoort is. Vervolgens wordt ingegaan op de verschillende onderhoudsstrategieën om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken. Afgesloten wordt de nota met een overzicht van de benodigde financiële middelen voor de te nemen maatregelen.

Er worden in de nota vier kwaliteitsniveaus onderscheiden. Boulevard Barnaart, gelegen binnen de grenzen van het voordliggende bestemmingsplan, valt binnen het kwaliteitsniveau 2 (hogere kwaliteit materialen, zoals natuursteen, en hogere klein onderhoudsfrequentie).

Woonvisie Gemeente Zandvoort tot 2015: Wonen in Zandvoort (2007)

Op 12 april 2007 is de woonvisie van de gemeente Zandvoort in werking getreden. De woonvisie heeft tot doel de lokale woningmarkt en de knelpunten daarin inzichtelijk te maken. De gemeente tracht met de woonvisie te sturen dat er binnen de mogelijkheden een optimaal aanbod van woningen is, maar ook dat de woningvoorraad voldoende gedifferentieerd naar prijs, grootte, woningtype en woonmilieu. In de woonvisie zijn de volgende intenties geformuleerd die voor het voordliggende bestemmingsplan van belang zijn.

Woningvoorraad:

- vernieuwing, differentiatie, toegankelijkheid van de woningvoorraad;
- behouden voorraad goedkope en betaalbare woningen;
- bevorderen van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- bestaande woningen aanpassen en nieuwe toevoegen die met name interessant zijn voor jongeren;
- keuzemogelijkheden voor huishoudens met een laag of modaal inkomen vergroten, zowel in de huur- als in de koopsector;
- sociaal economisch gemengde woonbuurten.

Woningproductie:

- woningbouwprojecten hebben een breed aanbod van woningen en een flexibele vorm van bouwen;
- bij woningbouwprojecten van enige omvang wordt gestreefd naar 30% sociale woningbouw, 30% gemiddelde prijs en 30% duur. De overige 10% is afhankelijk van omstandigheden;
- bij nieuwbouwwoningen is het streven dat zij "levensloop" bestendig zijn;
- voor het bevorderen van doorstroming is strategisch bouwen een belangrijk uitgangspunt;
- bij woningbouw en herstructurering staat duurzaam bouwen voorop en voldoen de woningen aan het Plan van aanpak Klimaatbeleid.

Kustnota (2001)

De kustnota heeft tot doel meer samenhang te brengen in de plannen op en rond het strand. De in de nota beschreven beleidsuitgangspunten hebben echter geen betrekking op het plangebied van het voordliggende bestemmingsplan.

Terrassenbeleid Zandvoort (2004)

In maart 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het nieuwe Terrassenbeleid Zandvoort. Dit beleid vormt het kader voor het verlenen van vergunningen voor terrassen. Het bevordert de rechtszekerheid en versterkt de juridische positie van de gemeente. De in het Terrassenbeleid verwoorde regelgevingen hebben onder anderen betrekking op de inrichting van de terrassen, de omvang en positionering van de terrassen. Er zijn geen afzonderlijke regels voor het plangebied geformuleerd.

Beleidsnota "Uitwerking integrale visie parkeerbeleid Zandvoort" (2007)

Het parkeerbeleid van de gemeente Zandvoort kent vijf doelstellingen:

1. het parkeerbeleid heeft een faciliterend karakter;
2. het parkeerbeleid staat niet op zichzelf: het dient ook een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit, de bereikbaarheid en de economische ontwikkeling in Zandvoort;
3. het parkeerbeleid dient voor alle doelgroepen een zo optimaal mogelijke parkeersituatie te creëren, waarbij zo optimaal mogelijk gebruik wordt gemaakt van de beschikbare parkeercapaciteit;
4. de parkeercapaciteit in Zandvoort dient minimaal in stand te worden gehouden. De gemeente Zandvoort heeft een inspanningsverplichting om daar waar dat mogelijk is uitbreiding te realiseren;
5. uitvoering van het parkeerbeleid dient minimaal kostendekkend te zijn.

In het parkeerbeleid is een aantal instrumenten benoemd waarmee de doelstellingen bereikt kunnen worden.

Zandvoort valt binnen de categorie 'weinig stedelijk', waarbij het plangebied binnen 3 stedelijke zones valt, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 3.1: Kaart "Indeling stedelijke zones in Zandvoort"

De in tabel 3.1 afgebeelde parkeernormen worden gehanteerd.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers woningen

	Stedelijke zone							
	centrum		schil/ verloopgebied centrum		rest bebouwde kom			
Woning duur [per woning]								
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
zeer sterk stedelijk	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	2,0	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
sterk stedelijk	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	2,0		
matig stedelijk	1,5	1,7	1,7	1,9	1,9	2,1		
weinig stedelijk	1,5	2,0	1,5	2,0	2,0	2,2		
niet stedelijk	1,5	2,2	1,5	2,2	1,5	2,2		
Woning midden [per woning]								
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
zeer sterk stedelijk	1,2	1,4	1,4	1,6	1,6	1,8	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
sterk stedelijk	1,2	1,4	1,4	1,6	1,6	1,8		
matig stedelijk	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	1,9		
weinig stedelijk	1,3	1,5	1,6	1,8	1,8	1,9		
niet stedelijk	1,3	1,5	1,6	1,8	1,8	1,9		
Woning goedkoop [per woning]								
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
zeer sterk stedelijk	1,1	1,2	1,2	1,4	1,3	1,5	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
sterk stedelijk	1,1	1,2	1,2	1,4	1,3	1,6		
matig stedelijk	1,2	1,3	1,3	1,5	1,4	1,7		
weinig stedelijk	1,2	1,3	1,3	1,5	1,4	1,7		
niet stedelijk	1,2	1,3	1,3	1,5	1,4	1,7		

bron: ASVV 2004, CROW Parkeerkencijfers woningen

4. Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten

Voor dit bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten:

- beleid gericht op het handhaven van de bestaande structuren aan de Boulevard Barnaart;
- woonfunctie staat centraal;
- geen (grootschalige) ontwikkelingen in de komende 10 jaar; voor de komende planperiode bestaat wel de mogelijkheid dat het plangebied alsnog ontwikkelgebied zal worden vanwege de verouderde woningen en de matige kwaliteit van de openbare ruimte;
- toepassen van de gemeentelijke richtlijnen voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en privé-zwembaden. Voortuinen dienen in principe vrij te blijven van bebouwing;
- handhaving van de bestaande verkeersstructuur en -inrichting in combinatie met behoud van de fietsroutes en onverharde paden;
- handhaving van de bedrijven en horecavoorzieningen, waarbij moet worden voorkomen dat milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen zich vestigen. Inzake logies verstrekken in woningen bestaande gemeentelijke regeling opnemen;
- opnemen van een regeling voor het uitoefenen van beroep aan huis onder voorwaarde dat er geen hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- gemiddelde parkeercijfers behorend bij de categorie "weinig stedelijk" van het CROW als parkeernormen hanteren.

4.2 Beeldkwaliteit

De samenhang is voornamelijk te vinden in de typische zaagtand verkaveling en de herhaling van de vier lagen tellende portieklflats. De samenhang wordt aangetast door het individuele gebruik en uiterlijk van de kioskachtige bebouwing op de kop van deze portieklflats.

De verkeersfunctie van Boulevard Barnaart is overheersend en vormt een barrière voor voetgangers. De relatie tussen het station en de boulevard is zowel fysiek als esthetisch beperkt vormgegeven.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied tussen de Van Speijkstraat en de Dr. J.G. Mezgerstraat is matig en de oriëntatiemogelijkheden zijn minimaal. Langs de J. Evertsenstraat is sprake van ernstige aantasting van het straatbeeld door achterzijden en diversiteit aan bijgebouwen die veelal in gebruik zijn als zomerhuisjes.

Beleidskader

Aandacht dient uit te gaan naar verbeteren van het woongebied tussen de Van Speijkstraat en de Dr. J.G. Mezgerstraat, de relatie tussen station en boulevard, de relatie tussen boulevard en achtergelegen bungalowpark en het woongebied.

Bij de herstructurering van de openbare ruimte dient men rekening te houden met continuïteit en lengterichting, de functie als wandelpromenade en de relaties met de Midden Boulevard, het achtergelegen Bungalowpark, woongebied en stationsomgeving. Door het inzetten van ruimtelijke middelen kan men de wandelpromenade accentueren en de continuïteit van het profiel in lengterichting versterken.

Het gebied tussen de Van Speijkstraat en de Dr. J.G. Mezgerstraat is bestempeld als woongebied. Versturende functies met individuele uitstraling door kleur, materiaal en reclame dienen vermeden te worden. Er zal hiervoor onder andere een duidelijk beleid gevoerd moeten worden ten aanzien van bijgebouwen op het achtererf die omgebouwd zijn tot recreatiewoningen. Het herzien van het bestemmingsplan en strenger toezicht van welstand aangaande bijgebouwen aan de openbare weg kan hier veel bereiken. De (bij)gebouwen aan de achterzijden van de J. Evertsenstraat dient men te behandelen als zelfstandige bouwelementen met voorzijden aan de openbare weg.

4.3 Ontwikkeling

Binnen het plangebied is één nieuwe ontwikkeling voorzien. Het gaat hierbij om de beperkte fysieke uitbreiding van de paviljoens en enige verruiming van de toegestane functies. Op de onderstaande afbeelding zijn de paviljoens met rood weergegeven.



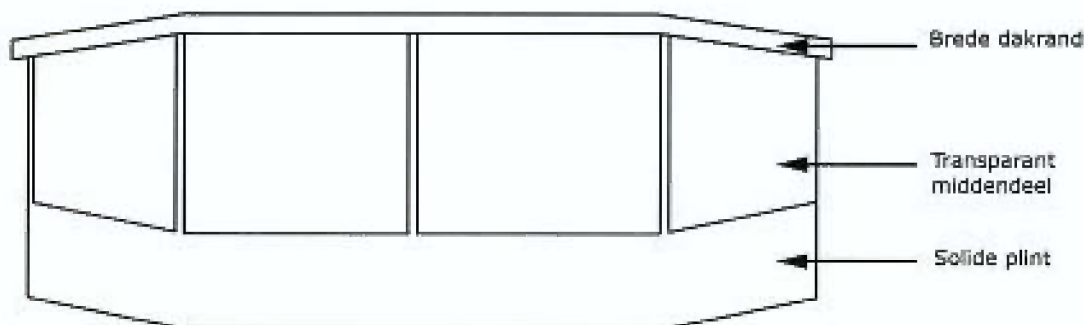
Afbeelding 4.1: Ontwikkelingslocaties

Paviljoens langs de Boulevard Barnaart

Langs de Boulevard Barnaart staat een reeks paviljoens. Deze zijn mede beeldbepalend voor de Boulevard Barnaart, één van de entrees van Zandvoort. De paviljoens zijn grotendeels verouderd en laten in uitstraling te wensen over. De gemeente streeft naar verbetering van de paviljoens om de uitstraling van de boulevard te versterken.

Oorspronkelijk waren ze bedoeld als onderkomen voor voorzieningen. Conform het bestemmingsplan is in de paviljoens enkel detailhandel, horeca-bedrijven en op één specifiek aangegeven locatie een automatenhal toegestaan. Inmiddels zijn er twee paviljoens omgebouwd tot woonhuis, gecombineerd met een andere binnen de bestemming toegestane functie.

Recente bouwaanvragen, verschillende eerdere functiewijzigingen, het aanzien van de paviljoens en het leegstaan van één van de gebouwen hebben aanleiding gegeven om door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan meer ruimte voor ontwikkeling te geven en zodoende een impuls te geven aan een opwaardering van de paviljoens. Naast verruiming van toegestane functies wordt door de wijzigingsbevoegdheid ook de fysieke uitbreiding van de paviljoens mogelijk gemaakt. Deze bevoegdheid is verbonden aan voorwaarden die in artikel 9, lid 5 zijn opgenomen. De voorwaarden hebben betrekking op de bouwhoogte en de vorm. In onderstaande afbeelding is de hoofdstructuur van de paviljoens weergegeven. De wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op het wonen. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden burgers in de gelegenheid gesteld om hierop een zienswijze in te dienen.



Afbeelding 4.2: Hoofdstructuur paviljoens

De paviljoens maken onderdeel uit van een heldere stedenbouwkundige structuur. Ze zijn steeds op de koppen van de appartementencomplexen langs de Boulevard Barnaart geplaatst en vormen een reeks. Door het mogelijk te maken de paviljoens steeds in eenzelfde vorm uit te laten breiden en daarbij een zelfde hoogte als de bestaande bebouwing aan te houden wordt de reeks niet onderbroken.

4.4 Wijze van bestemmen woonbebouwing

De systematiek die is gekozen, is een vrij gedetailleerde manier van bestemmen. De situering van de hoofdgebouwen wordt grotendeels bepaald door de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Bijgebouwen mogen in principe alleen op de zij- en achtererven worden gebouwd, uiteraard op beperkte schaal. Er worden binnen het plangebied twee woningtypen onderscheiden:

- eengezinswoningen
- meergezinswoningen

Eengezinswoningen

Onder deze categorie vallen alle eengezinswoningen binnen het plangebied. Deze categorie woningen is ondergebracht in de bestemming Wonen – 1 met daarbinnen een onderscheid tussen A, B en C. A is voor vrijstaande woningen, B voor twee-onder-één-kap woningen en C voor drie of meer aaneengesloten woningen.

Meergezinswoningen

Onder deze categorie vallen alle gestapelde meergezinswoningen. Het betreft hier het merendeel van de woningen in het plangebied. De meergezinswoningen hebben een afzonderlijke bestemming, namelijk Wonen-2. Het aantal bouwlagen wordt bepaald door de hoogteaanduiding op de plankaart.

Het bepalen van de bebouwingsvlakken bij woningen

In principe wordt in dit bestemmingsplan de huidige bebouwing als uitgangspunt genomen bij het bepalen van het bebouwingsvlak. De voor- en zijgevels vormen daarbij voorste en zijdelingse grenzen van het bebouwingsvlak. Ondergeschikte bouwdelen als erkers, serres, bijgebouwen, alsmede kleinere gevelsprongen zijn daarbij buiten beschouwing gelaten. De ligging van de achterste bouwgrens hangt af van de bestaande (horizontale) diepte van een woning.

Erven en Tuinen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd c.q. uitgebreid. De gronden gelegen buiten een bouwvlak worden onderscheiden in gronden die als erf binnen het bestemmingsvlak zijn aangeduid en gronden met de aanduiding 'Tuin'. Op de gronden met de aanduiding erf zijn bijgebouwen alsmede uit- en aanbouwen van hoofdgebouwen toegestaan. Deze gebouwen mogen niet op de gronden met de aanduiding 'Tuin' worden gebouwd.

In principe gelden voor alle eengezinswoningen identieke regels. Uitgangspunt is dat de erven bij woningen een open karakter dienen te houden. Derhalve geldt een maximaal bebouwingspercentage van 35%. Om te voorkomen dat op grotere erven dan toch relatief veel bebouwing mogelijk is, is de maximum oppervlakte beperkt tot 50 m². Voorts worden uiteraard eisen gesteld aan de goot-, nok- en bouwhoogte van de erfbouw.

Bestaande afwijkingen

In het plan is een regeling getroffen voor bestaande gebouwen, welke door hun situering en/of omvang afwijken van de hiervoor toegelichte bebouwingsregeling. De regeling voorziet erin dat bestaande afwijkingen (qua hoogte, maat of afstand) gehandhaafd mogen worden. De regeling lijkt op de overgangsregeling. Een belangrijk verschil is dat de regeling volledige nieuwbouw conform de bestaande (afwijkende) hoogte, maten en/of afstanden toestaat, daar waar het overgangrecht alleen gedeeltelijke verandering en vernieuwing toestaat en volledige nieuwbouw behoudens calamiteiten, uitsluit. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de regeling 'bestaande afwijkingen' niet van toepassing is of kan zijn bij andere (niet in de betreffende bepalingen genoemde) afwijkingen, zoals afwijkingen inzake het toegelaten gebruik van gronden en/of gebouwen.

5. Milieu

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn vanuit milieuoogpunt de aspecten bodem, geluidhinder en water van belang.

5.1 Bodem

Sinds 2007 is er voor het plangebied een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. Op grond hiervan kan in veel gevallen worden volstaan met (alleen een) historisch onderzoek. Voorwaarde is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook mag grond met een gelijke kwaliteit vrij worden hergebruikt binnen het gebied van de bodemkwaliteitskaart.

Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan zijn er geen (aanvullende) onderzoeken nodig.

5.2 Geluidhinder

Er zullen geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegevoegd worden aan het plangebied. Een volledig gebiedsdekkend akoestisch onderzoek is dan ook niet uitgevoerd. Wel zullen de bestaande paviljoens gelegen aan Boulevard Bamaart nr. 14 en 16 een woonbestemming krijgen. Planologisch gezien komen zij dus in de geluidszone Wet geluidhinder industrie- en wegverkeerslawaai te liggen.

De voorkeurswaarde industrielawaai bedraagt 50 dB(A)-etmaalwaarde. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen tot maximaal 55 dB(A).

De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai is Lden 48 dB. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen tot maximaal Lden 63 dB.

De nieuwe bestemmingen zijn niet belast door spoor- en luchtvaartlawaai.

Industrielawaai

Het gehele plangebied is gelegen binnen de zonegrens van Circuit Park Zandvoort (zie afbeelding 5.1). Voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone, dient de geluidbelasting vanwege industrielawaai te worden bepaald. De Provincie Noord-Holland, als zonebeheerder van het Circuit Park Zandvoort, kan de geluidbelasting op locaties binnen de zone bepalen. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt 50 dB(A). De maximale geluidbelasting waarvoor ontheffing verkregen kan worden is 55 dB(A).

Afbeelding 5.1: Geluidzone Circuit park Zandvoort



Voor het Circuit Park Zandvoort is in 1996 het 'Saneringsprogramma industrielawaai Circuit Zandvoort' opgesteld en op 4 april 1996 door GS goedgekeurd. In dit rapport worden maatregelen aangegeven waardoor de geluidsbelasting op de woonomgeving gereduceerd kan worden tot een streefwaarde van maximaal 55 dB(A), inclusief een 5 dB(A) strafcorrectie vanwege het tonale (extra hinderlijke) karakter van het geluid dat afkomstig is van auto- en motorraces.

Sinds juni 2000 zijn bij het Circuit Park Zandvoort alle akoestische maatregelen gereed gekomen. Het betreft de aanleg van een nieuw baantracé in combinatie met een groot aantal geluidswallen en een geluidsscherm. Om inzicht te verkrijgen in het uiteindelijke saneringsresultaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de genomen maatregelen en het effect hiervan op de woonomgeving bepaald is. In het 'Evaluatierapport saneringsmaatregelen Circuit Park Zandvoort' van 18 januari 2001 wordt gesteld dat de berekende geluidsbelasting in de woonomgeving goed overeenkomt met de gemeten geluidsbelasting. Derhalve kan geconcludeerd worden dat door de aanleg van de saneringsmaatregelen, de beoogde reductie van de geluidsbelasting op de woonomgeving daadwerkelijk is gerealiseerd.

Uit akoestische berekeningen met het zonebeheersmodel Circuitpark Zandvoort van de provincie Noord-Holland en het akoestisch rapport Peutz F18843-1-RA van 22 mei 2008 is gebleken dat de geluidsbelasting op de paviljoens lager is dan de voorkeurswaarde 50 dB(A). Derhalve hoeft er geen hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting wegverkeerslawaaï is vastgesteld met de gegevens uit de EU-geluidsbelastingkaarten van de gemeente Zandvoort. Gebleken is dat vanwege de weg Boulevard Barnaart de geluidsbelasting op de paviljoens 14 en 16, Lden 58 dB is, inclusief de wettelijke aftrek van 5 dB ingevolge ex art. 110g Wet geluidhinder. Derhalve dient een hogere waarde procedure Wet geluidhinder te worden gevoerd. Het Ontwerp Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ligt gelijktijdig met dit ontwerp bestemmingsplan ter visie.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol noch binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Op grond van luchtvaartlawaaï worden daarom geen beperkingen aan het plan opgelegd.

5.3 Archeologie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bovendien ligt het plangebied "Boulevard Noord" in Zandvoort volgens de "Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden" (IKAW, versie 2.1) binnen een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden.

De gemeente heeft in verband hiermee een archeologisch bureauonderzoek laten uitvoeren. Het onderzoek wijst uit dat niet geheel duidelijk is of er vindplaatsen van archeologische monumenten in het plangebied aanwezig zijn. Eventueel aanwezige vindplaatsen worden afgedekt door Jong Duin afzettingen. De dikte van het afdekpakket varieert sterk. Aanbevolen wordt om voor het plangebied een dubbelbestemming op te nemen als 'archeologisch waardevol gebied', met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel voor werken die schade kunnen aanrichten aan de archeologische waarden van het plangebied. De gemeente heeft een en ander verwerkt in de planregels.

5.4 Bedrijfsactiviteiten

In het plangebied zijn geen milieuoverlast gevende bedrijfsactiviteiten.

5.5 Waterparagraaf

Algemeen

De bodemopbouw en de kwaliteit van zowel bodem als water zijn bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het plangebied. Op basis van de beschikbare gegevens wordt in deze paragraaf een beeld geschetst van water en bodem. Ook toekomstige ontwikkelingen komen aan de orde. Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruikgemaakt van bodemkaarten en gegevens van de waterbeheerders, zoals de onderstaande kaart van leggerzones.



Afbeelding 5.2: Overzicht leggerzones

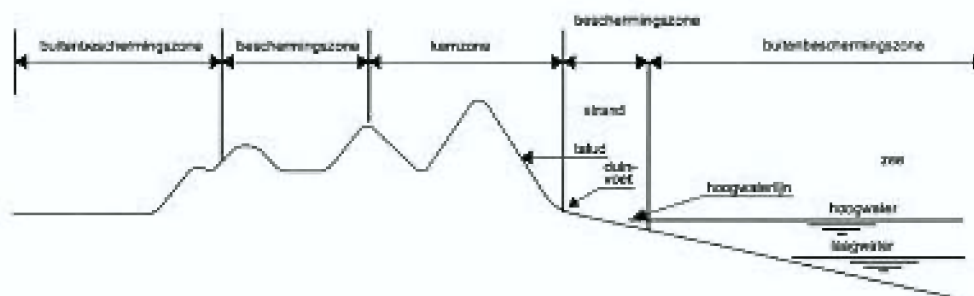
Watertoets en waterbeheer

De taak, die Rijkswaterstaat in het kustgebied heeft, is het in stand houden van de basiskustlijn. De basiskustlijn is de kustlijn die is afgeleid van kustmetingen die zijn gedaan in de periode 1980-1989. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerders over het ruimtelijk plan. Ze heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen strijdig zijn met duurzaam waterbeheer. In het plangebied wordt het waterbeheer en waterkeringbeheer gevoerd door Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van het waterkeringbeheer in relatie tot dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerders. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg getoetst door Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het wateradvies is zoveel mogelijk verwerkt in de toelichting, de regels en de plankaart.

Waterkering

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering; een primaire waterkering. Deze waterkering bestaat uit de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. In de zandige, dynamische kust zijn deze zones theoretisch, aan de hand van verschillende berekeningen, bepaald. De kernzone wordt aan de zeezijde begrensd door de (berekende) duinvoet. Aan de landzijde is dit het grensprofiel, oftewel het profiel dat na duinafslag door zogenaamde ontwerpomstandigheden nog minimaal als waterkering aanwezig dient te zijn. De beschermingszone is aan de zeezijde de afstand waarover het afgeslagen zand zich onder ontwerpomstandigheden verspreidt. Aan de landzijde is het de reservestrook behorende bij een periode van 200 jaar zeespiegelstijging, inclusief het bijbehorende grensprofiel. Genoemde waterkeringsbelangen gelden voor het hele plangebied.

In het Waterkeringsbeheerplan 2003-2007 heeft het Hoogheemraadschap haar beleidsvoornemens uiteengezet. Doel van dit beheerplan is het op het vereiste niveau houden van de waterkerende functie van de waterkering, nu en in de toekomst en met oog voor andere belangen. Vanuit waterkeringsbelangen is bebouwing in de kustzone in principe ongewenst. In sommige gevallen is ontheffing mogelijk; de regels hiervoor staan in de Keur van Rijnland. Bij de beoordeling worden de effecten van het bouwen op het functioneren van de waterkering meegenomen. Het Hoogheemraadschap bepaalt, op basis van het waterkeringbeheersplan en de Keur, op welke afstand van de kering en de duinen eventuele bebouwing is toegestaan. Dit geldt dus naast de bepalingen uit het bestemmingsplan.



Abbeelding 5.3: Dwarsprofiel keurgebied primaire waterkering (waterkering)
Bron: Waterkeringsbeheerplan 2003-2007, Hoogheemraadschap van Rijnland

Water en riolering

In de gemeente Zandvoort zijn geen waterlopen aanwezig, die in directe verbinding staan met andere oppervlaktewateren. Wat oppervlakte water betreft zal het plangebied ten opzichte van de huidige situatie geen verandering ondergaan. Het plangebied betreft een bestaand stedelijk gebied, waarin de bestaande infrastructuur wordt gehandhaafd. Het is daarom niet mogelijk om waterlopen in het gebied aan te brengen. De activiteiten zullen zich daarom beperken tot het rioolstelsel in deze gemeente. Bij de vernieuwing van het rioolstelsel zal de infrastructuur worden losgekoppeld van het riool, waardoor het regenwater rechtstreeks in de bodem zal infiltreren. Door de zandige bodem en de hoge maaiveldligging infiltreert hemelwater gemakkelijk naar het grondwater. Bij eventuele nieuwe (bouw) ontwikkelingen zal hemelwater en rioolwater worden gescheiden. Hemelwater zal direct op het oppervlaktewater, door infiltratie in de bodem, worden afgevoerd. Rioolwaterafvoer zal op het bestaande rioleringsstelsel geschieden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland kan met het bovenstaande instemmen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakten. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het plan 'Waterbeheer 21^e eeuw' (vasthouden-bergen-afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakten en bij (nieuw)bouwactiviteiten gelden de uitgangspunten als vermeld in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakten waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringssysteem.

Waterbeheer in de toekomst

In het kader van het Waterbeleid 21^e eeuw is de Deelstroomgebiedvisie Midden-Holland opgesteld. Daarin wordt een langetermijnvisie gegeven op het regionale waterbeheer en worden de wateropgaven in beeld gebracht. Parallel daaraan is het streekplan Noord-Holland Zuid opgesteld. Hierin heeft afstemming plaatsgevonden tussen het waterbeheer en het ruimtelijke beleid. Uit beide documenten blijkt dat het watersysteem in het plangebied behoorlijk op orde is. De wateropgaven voor Zandvoort zijn dan ook beperkt, zeker in vergelijking met de lage delen van het westen van Nederland. Een thema is van belang voor het plangebied; "Herstel van de stroming van grondwater door het duinmassief en vasthouden/benutten van schone kwel in de binnenduinstrand".

Sectoraal wensbeeld

Ten aanzien van het watersysteem en de kustveiligheid worden in het plangebied geen belangrijke wijzigingen voorzien. Handhaving van de huidige situatie is het belangrijkste wensbeeld dat voor deze sector geldt.

5.6 Luchtkwaliteit

Volgens de nieuwe Wet luchtkwaliteit (Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)) is hier sprake van een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst bedraagt 500 woningen. De schaalgrootte van het voorliggende bestemmingsplan is aanzienlijk kleiner. Het voorliggende plan is vooral conserverend van aard. In het gehele plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

Er kan geconcludeerd worden dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het plan.

5.7 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid voor Inrichting) als de circulaire RNVGS (Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plan voldoet aan de gestelde normen, er wordt voldaan aan de eis voor het plaatsgebonden risico en er is geen sprake van een groepsrisico.

Besluit Externe Veiligheid (BEVI)

Bij de inventarisatie moet worden uitgegaan van de vergunde situatie van BEVI-bedrijven. Bedrijven hebben immers het recht om deze capaciteit aan te wenden. Verder wordt bij de inventarisatie ook uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Het ruimtelijke plan ligt in het invloedsgebied van DSM Agro (12,8 km). De afstand van de risicobron tot aan het plangebied is ca 12 km.

Plaatsgebonden risico

De 10⁻⁶ PR-contour van DSM Agro ligt op het bedrijfsterrein van Corus. Ditzelfde geldt ook voor de Hoogovengasleiding die naar de NUON-centrale gaat. De uitstulping aan de onderkant (zuid) van de 10⁻⁶ contour van DSM Agro ligt buiten de terreingrens van Corus over de Noordersluisweg in Velsen-noord. Het ruimtelijke plan neemt de grenswaarde in acht.

Groepsrisico

Als er, door een ruimtelijke ontwikkeling, extra personen aan het invloedsgebied van DSM Agro (zie afbeelding) worden toegevoegd en deze personen bevinden zich op een afstand van meer dan 5.000 meter van de risicobron, dan zal deze toename van personen niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Dit ruimtelijke plan ligt op meer dan 5.000 meter van DSM Agro, namelijk ca. 12 km. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat de externe veiligheid is beschouwd en voor wat het groepsrisico betreft voor dit plan NIET relevant is. Het groepsrisico van DSM Agro ligt en blijft onder de oriënterende waarde.



Afbeelding 5.3: Invloedsgebied DSM Agro

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

De planlocatie bevindt zich niet in het 200 m-toetsingsgebied van de spoorlijn Haarlem-Beverwijk en van het Noordzeekanaal. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen buisleidingen ingetekend, die ruimtelijke beperkingen kunnen opleveren voor de planlocatie. Het plangebied ligt in de 200 meter-toetsingszone van Boulevard Barlaam in Zandvoort. Over deze weg (50 km/uur, binnen de bebouwde kom) wordt sporadisch (6 keer/jaar) propaan vervoerd. Aan de hand van de vuistregels uit het boekje 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' is het volgende bepaald:

Plaatsgebonden risico

De weg heeft geen 10^{-6} PR-contour. Het plan neemt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht.

Groepsrisico

Bij dit uiterst geringe aantal transporten per jaar wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

5.8 Flora en fauna

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. De uitbreidingen van de paviljoens vinden plaats op verhard terrein zodat geen beschermde flora- en fauna aanwezig is. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten.

Er hoeft geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Er is voor de hierboven genoemde ontwikkeling geen nadere procedures in verband met de wetgeving nodig.

6. Juridische planopzet

6.1 Hoofdopzet

Het bestemmingsplan Boulevard Noord van de gemeente Zandvoort is bevat in een omschrijving van de in het plan opgenomen bestemmingen, de plankaart en de regels. Deze zijn juridisch bindend. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting.

De plankaart is getekend op een topografische ondergrond schaal 1:1000. Door middel van kleuren, coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen aangegeven. De bestemmingen welke op de kaart voorkomen, zijn beschreven in paragraaf 2 van de regels.

De regels (samen met de plankaart) zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de binnen de gegeven bestemmingen aanwezige bebouwing en zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- **Paragraaf 1: Inleidende regels**
In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen en in artikel 2 is opgenomen op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoering dient te worden gemeten.
- **Paragraaf 2: Bestemmingen**
Vervolgens zijn de bestemmingen en het gebruik van de bebouwing en van de gronden aangegeven. In paragraaf 6.2 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.
- **Paragraaf 3: Algemene regels**
Deze paragraaf omvat de algemeen geldende, niet bestemmingsspecifieke regels, te weten een algemene gebruiksregels, de algemene ontheffingsregels, de parkeernormen.
- **Paragraaf 4: Overgangs- en slotregels**
De laatste paragraaf van de regels omvat de overgangsrechten en slotregel. Zie paragraaf 6.3 voor een toelichtende beschrijving.

6.2 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld (in alfabetische volgorde) in de artikelen 3 tot en met 14.

In de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) is één locatie in het bestemmingsplan gereserveerd voor nutsvoorziening. Artikel 4 heeft betrekking op de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming worden bedrijfsdoeleinden, horeca, dienstverlening, leisure, wellness of detailhandel planologisch geregeld. Op een locatie in het plangebied is een automatenhal toegestaan. De bestemming 'Groen' (artikel 5) geeft het "openbare" groen een plek in het plangebied. In artikel 6 wordt de bestemming 'Horeca' geregeld. Hier zijn uitsluitend horecabedrijven in de vorm van een hotel en wellness inrichtingen toegestaan. De bestemming 'Recreatie' wordt in artikel 7 geregeld. Artikel 8 vormt het planologische kader voor de bestemming 'Tuin'. De bestemming 'Verkeer' (artikel 9) verstrekt een planologisch kader voor de in het plangebied aanwezige verkeersstructuur en de andere bij deze bestemming horende functies. In de artikelen 10 en 11 worden de woonbestemmingen geregeld. De bestemming 'Wonen – 1' geeft het planologische regiem weer voor de eengezinswoningen. Binnen deze bestemming worden drie categorieën onderscheiden, namelijk categorie A: vrijstaande woningen, categorie B: vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen en categorie C: drie of meer aaneengesloten woningen. De bestemming 'Wonen – 2' (artikel 11) heeft betrekking op de meergezinswoningen.

Artikelen 12 en 13 omvatten de dubbelbestemmingen 'archeologisch waardevol gebied' en 'waterkering'. Naast de geldende bestemming gelden ter hoogte van deze bestemming ook de regels van deze dubbelbestemming.

In totaal worden binnen het plangebied 9 verschillende bestemmingen en 2 dubbelbestemming onderscheiden.

6.3 Algemene regels

Paragraaf 3 van de regels regelt een aantal bepalingen, dat voor het hele plangebied geldt. In artikel 15, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld. Opgenomen is dat het verboden is om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken.

Op de plankaart is de geluidzone rond Circuit park Zandvoort aangegeven. In artikel 16 is daarover gegeld dat deze zone tot doel heeft een te hoge geluidbelasting vanwege deze inrichting tegen te gaan en er zijn beperkingen gesteld aan het realiseren van geluidgevoelige gebouwen.

De algemene ontheffingsregels (artikel 17), gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, zorgen eveneens voor een verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze ontheffingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. Evenwel zijn enkele specifieke ontheffingsbevoegdheden opgenomen, welke gekoppeld zijn aan de betreffende bestemming.

In artikel 18 zijn de te handhaven parkeernormen voor het plangebied opgenomen.

In paragraaf 4 van de regels is in artikel 19 het overgangsrecht bouwwerken opgenomen. Artikel 19 heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen. Ingevolge het eerste lid kunnen bouwwerken, die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of nog gebouwd kunnen worden (bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de bebouwingsregels van dit plan, worden vernieuwd of veranderd.

Overgangsrecht gebruik (artikel 20) heeft betrekking op het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip dat het plan rechtskracht verkrijgt, afwijkt. In het derde en vierde lid worden enige uitzonderingen op het overgangsrecht gemaakt voor zover de bouwwerken dan wel het gebruik van gronden en bouwwerken reeds strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan. Hier vindt dus geen bescherming plaats.

De hardheidsclausule in artikel 21 biedt de mogelijkheid voor de gemeenteraad om ontheffing van het overgangsrecht te verlenen.

In het laatste artikel 22 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Boulevard Noord van de gemeente Zandvoort'.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Er zal in het plangebied geen actieve gemeentelijke grondpolitiek plaatsvinden. Er zal dus geen intensieve grondverwerving plaatsvinden en ook geen grond bouwrijp worden gemaakt. Vanwege dit karakter is geen exploitatiebegroting voor het plangebied vastgesteld.

Het bestemmingsplan helpt om de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering van dat beleid is veelal inhoud van sectoraal beleid (bijvoorbeeld verkeers- of groenbeleid). Dit zal via sectorale uitvoeringsplannen aan de orde komen. In die kaders daarvan zullen zonodig financiële middelen beschikbaar worden gesteld.

7.2 Handhaving

Handhaving is een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van de regels van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen borgen. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid: alle grondeigenaren en -gebruikers binnen het plangebied behoren te weten aan welke planologische regels zij zich dienen te houden. Voorts dienen zij door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met het oog hierop is in dit plan allereerst gestreefd naar duidelijkheid van de plankaart en eenvoud in de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de 'toegankelijkheid' en 'leesbaarheid'), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Eveneens geldt hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers alleen die regels gerespecteerd, waarvan de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid inzien.

Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels betrekking hebben op hoofdzaken zal op de naleving van het bestemmingsplan nauwlettend worden toegezien.

Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staat ten behoeve van de handhaving van het verbod in de Algemene wet bestuursrecht, een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de regels ter beschikking. Bij het toepassen van deze bevoegdheden tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom wordt gebruik gemaakt van een opgesteld draaiboek. Tevens is het met de herziening van de Wet economische delicten mogelijk om tot vervolging over te gaan bij (opzettelijk) overtreden van de regels uit het bestemmingsplan. Bij opzet is sprake van een misdrijf, als er geen sprake is van opzet is het een overtreding.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door de werkeenheden leefomgeving en handhaving. Nadat een (niet te legaliseren) feit is geconstateerd, zal ingevolge het draaiboek, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en opheffen van de strijdigheid. Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd zal aan het dagelijks bestuur van de gemeente worden voorgelegd met het middel van bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen, dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een besluit worden verzonden, waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in het besluit vermeld, welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten van deze handhaving worden op de overtreder verhaald.

Voor de gemeente Zandvoort is een handhavingprogramma vastgesteld, waarin is aangegeven wanneer en op welke wijze handhavend zal worden opgetreden. Dit plan geldt voor het plangebied van "Boulevard Noord".

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Bestemmingsplanprocedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

1. overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak (op basis van de gemeentelijke verordening) waarbij voorontwerp tevens ter inzage zal worden gelegd;
2. overleg over het voorontwerp met diverse betrokken instanties, waaronder de VROM-inspectie en de provincie.
3. ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan met de bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad.
4. vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad.

8.2 Inspraak

In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraak opgenomen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is in dit hoofdstuk verwoord naar aanleiding van het gevoerde overleg. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Boulevard Noord' wordt overeenkomstig het bepaalde in de inspraakverordening met ingang van 6 juni 2008 gedurende 6 weken ter visie gelegd bij de centrale balie in het raadhuis en de openbare bibliotheek. De bewoners worden door middel van publicaties in de plaatselijke krant, gemeentelijke website alsmede een bewonersbrief op de hoogte gesteld van de voorgenomen inspraak. Voorts is er op 5 juni 2008 een inloopavond georganiseerd. In de bijlage is de Nota van Inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarin zijn de inspraakreacties samengevat en van beantwoording voorzien.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Daarnaast wordt het plan in overeenstemming met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden voor het wettelijke vooroverleg:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland
2. Provincie Noord-Holland
3. VROM-inspectie, regio Noord-West
4. Rijksdienst voor Archeologie en Monumentenzorg
5. Kamer van Koophandel
6. Milieudienst IJmond
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directoraat-generaal van Rijkswaterstaat
8. N.V. Nederlandse Gasunie
9. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
10. Eneco Energie
11. Nuon

In de bijlage is de Nota van Overleg over het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarin zijn de reacties samengevat en van beantwoording voorzien.

Bijlage 1: Nota van Inspraak

Gemeente Zandvoort



Nota van Inspraak
voorontwerpbestemmingsplan
Boulevard Noord

Burgemeester en wethouders van Zandvoort : d.d. 28 oktober 2008

Gemeente Zandvoort

Telefoon: 023 574 01 00
Fax: 023 571 37 24
E-mail: info@zandvoort.nl
Internet: www.zandvoort.nl
Postadres: Postbus 2
2040 AA Zandvoort
Bezoekadres: Swaluëstraat 2
Zandvoort
Bankrekening: BNG 28.50.10.034

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING	2
2.1	LIJST INSPREKERS	2
2.2	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING	2
2.3	CONCLUSIE	11

BIJLAGE

OVERZICHT INSPREKERS

Burgemeester en wethouders van Zandvoort hebben op 20 mei 2008 het voorontwerp-bestemmingsplan "Boulevard Noord" opgesteld. In deze nota zijn de resultaten van de inspraak opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening 2006 met ingang van 6 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de centrale balie in het raadhuis en de openbare bibliotheek aan de Prinsesseweg. Tijdens deze termijn kon een ieder zowel schriftelijk als mondeling reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

De inwoners van Zandvoort zijn door middel van publicaties in De Zandvoorter en op de gemeentelijke website geïnformeerd over de tervisielegging van het plan. Daarnaast zijn de bewoners in het plangebied door middel van een bewonersbrief op de hoogte gesteld van de voorgenomen inspraak en de daaraan voorafgaande informatie/inloopavond.

Op 5 juni 2008 is in de centrale hal van het gemeentehuis een inloopavond georganiseerd. Tijdens de inloopavond is gelegenheid geboden toelichtende vragen te stellen over het voorontwerp. Behalve de ambtelijke adviseurs was ook de verantwoordelijk wethouder, de heer M. Bierman, daarbij aanwezig.

Er zijn 248 reacties ingediend. Gezien dit aantal zullen deze reacties niet individueel worden behandeld. Het merendeel heeft betrekking op de voorgenomen bestemming van het perceel duinterrein op de hoek van de Tjerk Hiddesstraat en de Burgemeester Van Alphenstraat. Veel van die reacties hebben dezelfde strekking; ze zullen zoveel mogelijk per onderwerp worden samengevat. Hetzelfde geldt voor de reacties ten aanzien van de beoogde mogelijkheid tot fysieke en functionele uitbreiding van de paviljoens langs de Boulevard Barnaart. Daar waar de reacties een individueel karakter hebben, zullen ze ook afzonderlijk worden becommentarieerd en beantwoord.

In deze Nota van Inspraak worden de ingekomen zienswijzen samengevat en door burgemeester en wethouders van Zandvoort beantwoord. Ter wille van de leesbaarheid is er voor gekozen per (samenvattende) reactie een commentaar te geven. Tot slot wordt afgesloten met een samenvattende conclusie waarbij antwoord wordt gegeven op de vraag of de ingekomen zienswijzen al dan niet dienen te leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 LIJST INSPREKERS

Gezien het grote aantal zijn de insprekers vermeld op het overzicht dat als bijlage is bijgevoegd. Meerdere personen of instanties hebben meer dan één reactie ingediend; ze zijn per persoon of instantie als één (samengevoegde) reactie beschouwd.

2.2 SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING

I. Algemeen; reactie op de periode van tervisielegging

M.J. van der Kruijs en M.J. Herben, Trompstraat 13-3, hebben bezwaar tegen het tijdstip van tervisielegging van het plan. Dat is volgens hen gedaan in de vakantieperiode en daardoor hebben bewoners en belanghebbenden niet de mogelijkheid hiervan kennis te nemen en tijdig te reageren. Een zelfde bezwaar uiten H. van Oevelen en M.J. den Hartog; behalve dit bezwaar hebben zij ook bezwaren als genoemd onder V. en VIII.

Commentaar

Het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard Noord heeft gedurende de periode van vrijdag 6 juni 2008 tot en met donderdag 17 juli 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode (6 weken) kon een ieder een reactie geven op het voorontwerp. De school(zomer)vakanties in Zandvoort – regio Noord – vingen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs aan op vrijdag 27 juni/maandag 30 juni 2008. Het grootste deel van de inspraakperiode viel daardoor niet gelijktijdig met een (school)vakantieperiode. Niet gesteld kan worden dat betrokkenen hierdoor niet de mogelijkheid hebben gehad kennis te nemen van het voorontwerp en niet de mogelijkheid hebben gehad tijdig te kunnen reageren.

De reacties geven geen aanleiding het plan(proces) aan te passen.

II. Algemeen; het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard Noord is onwettig en gebaseerd op onjuistheden.

De heer J. Drommel, Boulevard Bamaart 16, is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard Noord onwettig is en gebaseerd is op onjuistheden. Hij stelt dit te kunnen onderbouwen met schriftelijk bewijs.

Commentaar

Het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard Noord is een – het woord zegt het al – een eerste ontwerp van een bestemmingsplan. Het voorontwerp bevat een planologisch-juridisch beleidsvoornemen voor het daarin aangegeven plangebied. Conform de door de gemeenteraad vastgestelde inspraakverordening is het voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen daarop te reageren. Aangezien het voorontwerp conform geldende regelgeving ter inzage is gelegd, kan niet gesteld dat het voorontwerp onwettig is. Ook is niet aangetoond dat het voorontwerp onjuistheden bevat; de heer Drommel heeft het gestelde bewijs niet geleverd.

De reactie van de heer Drommel geeft geen aanleiding het plan(proces) aan te passen.

III. Algemeen; invloed en betrokkenheid van bewoners

De heer J.D. Bruning en mevrouw H. Bruning-Hoogterp, Trompstraat 19-7, geven, behalve reacties als genoemd onder V. en VIII., aan dat de inwoners meer invloed zouden moeten hebben op de ontwikkeling van plannen. Er is nimmer aan de bewoners om hun mening gevraagd.

Ook de heer T. Martens, Tjerk Hiddesstraat 8, geeft een reactie op de betrokkenheid en invloed van de bewoners. Hij stelt dat het waarschijnlijk uit een tactische overweging voortvloeit om (tijdens de inloopavond) bewoners geen gelegenheid te geven voor een persoonlijke voordracht/presentatie/spreektijd. Hij vindt dat de eerste fase zonder formele inspraak is geweest. De gemeente zou daarbij gedacht hebben dat de bewoners maar langzaam moeten wennen aan minder inspraak. Behalve deze bezwaren heeft hij bezwaren als vermeld onder V. en VIII.

Commentaar

Het voorontwerp bestemmingsplan Boulevard Noord heeft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een hoofdzakelijk conserverend karakter. De meeste bestemmingen blijven zoals die in het huidige plan gelden. Bij de vorming van een dergelijk plan is het gebruikelijk en reëel dat de inwoners voor de eerste maal kennisnemen van het plan zodra het als voorontwerp ter inzage wordt gelegd. Er bestaat (en bestond) geen aanleiding om hiervan in dit geval af te wijken. Met het bieden van gelegenheid te reageren op het voorontwerp zoals dat is gedaan, heeft het college van burgemeester en wethouders voldoende recht gedaan om haar inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken bij de vorming van het onderhavige bestemmingsplan. Behalve ten aanzien van het voorontwerp krijgen de inwoners te zijner tijd ook nog gelegenheid een zienswijze in te dienen op het ontwerp-bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerp is op 5 juni 2008 een informatie/inloopavond gehouden. Het doel van deze avond was inwoners gelegenheid te bieden informatieve vragen te stellen over de inhoud van het voorontwerp en het te volgen planproces. Vanuit de gemeente bezien had deze avond daarom het karakter van toelichtende informatieverstrekking. Een dergelijke avond leent zich er niet voor om inwoners gelegenheid te bieden een presentatie, voordracht of spreektijd te (laten) geven over hun mening over de inhoud van het voorontwerp-plan. Tactische overwegingen, zoals de reactie van de heer Martens stelt, zijn daarbij niet aan de orde. Reacties op de planinhoud kunnen in het kader van de inspraak worden gegeven.

De reacties geven geen aanleiding het plan(proces) aan te passen.

IV. Algemeen; reactie ten aanzien van publicatie en kenbaarheid ter visielegging voorontwerp-bestemmingsplan

De heer J. Paap van Eethuys-Café De Zandvoorter, Jac. Van Heemskerckstraat 6, geeft aan geen schrijven of persoonlijk contact te hebben gehad ten aanzien van de inspraakprocedure voor het voorontwerp-bestemmingsplan, terwijl hij wel belanghebbende is. Verder heerst er bij hem onduidelijkheid onder welk bestemmingsplan zijn pand valt. De heer Paap heeft bezwaar tegen de mogelijkheid van fysieke en functionele uitbreiding van de paviljoens aan de Boulevard Barnaart. Ten aanzien van dit laatste punt zal hierna onder V. en VIII. worden gereageerd.

Commentaar

Het is juist dat de heer J. Paap geen schrijven in de vorm van een bewonersbrief heeft ontvangen. Er is uit praktische overwegingen voor gekozen alleen de bewoners van het plangebied door middel van een bewonersbrief in kennis te stellen van de inloopavond en de ter inzage legging van het voorontwerp-bestemmingsplan. De heer Paap woont niet casu quo is niet gevestigd in het plangebied van het bestemmingsplan Boulevard Noord. Zijn perceel, Jac. Van Heemkerckstaart 6, is gelegen binnen het bestemmingsplangebied Middenboulevard. De heer Paap heeft van de ter inzage legging van het voorontwerp kennis kunnen nemen uit de publicatie in De Zandvoorter. Mede uit het feit dat de heer Paap tijdig een reactie heeft ingediend, blijkt dat hij niet in zijn belangen is geschaad.

De reactie geeft geen aanleiding het plan(proces) aan te passen.

V. Reacties op voorgenomen bestemming perceel hoek Tjerk Hiddesstraat/Burg. Van Alphenstraat

Vanwege het grote aantal ingediende reacties op de voorgenomen bestemming van het perceel op de hoek van de Tjerk Hiddesstraat en de Burg. Van Alphenstraat, die veelal in strekking met elkaar overeenkomen, zijn deze reacties hieronder, zoveel mogelijk per onderwerp, samengevat. Hierop zal een algemene reactie worden gegeven.

De reacties richten zich op de voorgenomen bestemming (Wonen – Uit te werken bestemming) van het onderhavige perceel. Ze hebben – enigszins gegroepeerd per aspect – de volgende inhoud:

1. Leefkwaliteit: Bebouwing die binnen deze bestemming kan worden gerealiseerd tast de leefkwaliteit van de bewoners in de omgeving aan. De woonomgeving wordt minder rustig. Er zal meer geluidsoverlast ontstaan; het stukje groen zorgt nog voor enige geluidsdemping. Een bouwplan zal verlies van privacy (inkijk) inhouden. Er komen meer bewoners, de voorzieningen worden minder. Schending van belangen van bewoners die plotseling gebouw in directe omgeving krijgen.
2. Ruimtelijke kwaliteit: Bebouwing tast de ruimtelijke kwaliteit van de wijk aan. Bebouwing betekent verlies aan openheid/uitzicht en licht en bezonning. Het ruimtelijk gevoel en de vergezichten zullen afnemen. Een oorspronkelijk stukje duingebied gaat verloren. De relatie tussen de wijk en het duingebied zal verminderen. Stedenbouwkundig is het rommelig: met deze bouwmogelijkheid wordt niet de afwerking van het stedelijk gebied gediend. Geen enkele flat tussen de Boulevard Barnaart en de Van Alphenstraat staat zo dicht op de straatkant. Er wordt een krap, geforceerd, chaotisch en betonnen aanblik gecreëerd. Er ontstaat een tweede Bijlmer. Kleinschalige bebouwing past niet tussen hoge gebouwen, dat zorgt voor minder eenheid in het straatbeeld. Er wordt verwezen naar de plantoelichting. Bebouwing past niet in de voorkeurskeuze die de bezoekers van de vergadering van 2 juni 2008 over Structuurvisie Zandvoort 2025 hebben uitgesproken. Voorkeur was Parel aan Zee, gekenmerkt door 'ruimte voor speelplaatsen', 'gebouwen worden opgeknapt', 'niet grootschalig', 'meer groen in de kern'. Toevoegen van bebouwing strookt niet adagium 'upgraden'.
3. Flora en fauna: Toevoegen van bebouwing betekent verlies van flora en fauna. Het terrein kent een variëteit aan duinbegroeiing; er blijkt zeer bijzondere fauna te zijn. Bebouwing minimaliseert vegetatie en duin. Zorg voor het duingebied is belangrijk, het dient beschermd te worden. Zeedistel groeit op terreintje, is waardevolle flora. Er zijn ten aanzien van het perceel onderzoeken uitgevoerd. Wat waren de resultaten?
4. Groen: Bebouwing betekent verlies van kostbare groene ruimte. Het perceel maakt deel uit van het zgn. Groene Lint (ecologisch lint) langs de Burg. Van Alphenstraat; grootschalige bebouwing dient daarbij te worden vermeden. Zandvoorters ervaren gebrek aan groen in hun dorp; bebouwing doet dit gebrek groter worden. Het verzoek wordt gedaan om de groene bestemming te formaliseren en het aanbrengen van meer (recreatieve) voorzieningen. Vergroot door mooier maken parkje het woongenot in de omgeving. Ook toeristen hechten veel belang aan groene omgeving.
5. Speelterrein/sociale functie: Toevoegen bebouwing betekent verlies van enige openbaar toegankelijke parkje in plangebied. Terreintje is nu als parkje ingericht (schelpenpaadje, bankje, speeltoestellen) en het vervult een sociale functie (ontspanning, sociaal contact). Gemeente was juist op de goede weg met inrichting. Verlies van de enige speelvoorzieningen voor (jonge) kinderen in omgeving; er is geen compensatiemogelijkheid in de omgeving. Het terrein dient een gevarieerde bevolkingsamenstelling en goede sociale samenhang. Het parkje dient een goede moede mix van diversiteit van bewoners (senioren en kinderen). Toename agressief gedrag: hoe meer mensen in een klein gebied te groter de kans op sociale onrust. Meer bebouwing zal steeds minder geschoolde toeristen aantrekken; dit is economisch nadelig voor de gemeente.
6. Parkeerproblematiek: Toevoegen van bebouwing betekent toename van parkeerproblematiek. De parkeerdruk in het gebied is al hoog en neemt door toenemend autobezit toe. Bouw (anders) onder het beoogde appartementencomplex een zo grote parkeergarage dat de buurt/omgeving ook daarvan gebruik kan maken.
7. Waardevermindering woningen omgeving: Toevoegen van bebouwing zal negatieve invloed hebben op de waarde van de woningen in de omgeving. Wijk zal door toename bebouwing minder gewild zijn. De gemeente kan schadeclaims verwachten. Onverkoopbaarheid van nabijgelegen woningen. Los eerst de leegstand van appartementen in de directe omgeving op. Er is geen behoefte aan nieuwbouw. Er is geen noodzaak tot bebouwing van het perceel. Er is geen bevolkingsgroei van betekenis te verwachten.
8. Winstbejag: De gemeente wil ten koste van de bewoners geld verdienen door verkoop van een perceeltje aan een ontwikkelaar.

9. Het bestuur van de flat Duinwijk heeft in het verleden perceel willen kopen, maar kon niet. Gemeente heeft toen aangegeven dat op dit plek alleen laagbouw mogelijk zou zijn.
10. Al de in particulier bezit zijnde onverharde grond is in het plan als 'groen' bestemd, waarop niet geparkeerd mag worden; gemeentegrond nu van groen naar bebouwd. De belangenafweging, waarbij vergroting van het bouwvolume in een al hoogstedelijk bebouwd gebied (waarvoor het laatste stukje openbaar groen wordt opgeofferd) wordt afgezet tegen het verbod aan particulieren om op eigen grond in de toenemende parkeerbehoefte te voorzien, is niet evenwichtig.
11. In 1995 spreekt de gemeente in het kader van een aanvraag bouwvergunning voor garages aan de Tjerk Hiddesstraat dat deze bouw een negatief effect zal hebben op de bestaande goede stedenbouwkundige structuur 'een open voorplein'; dit strookt niet met het huidige voornemen.
12. Bebouwing zal voor toename van wind zorgen. Het is niet ondenkbaar dat er een 'tochtgat' zal ontstaan. Niet duidelijk welk type bebouwing/appartementencomplex wordt voorgestaan. Maak eventueel appartementencomplex klimaatneutraal. De naastgelegen laagbouwappartementen komen bijna de hele dag in de schaduw te liggen.
13. Kan het huidige nu gunstig liggende huisvuilverzamelpunt aan de Tjerk Hiddesstraat in het nieuwe plan worden opgenomen?
14. Toename last van riolering die nu al aan vervanging toe is.

Commentaar

Het perceel op de hoek van de Tjerk Hiddesstraat en de Burgemeester Van Alphenstraat is een duinachtig stuk grond. Het bevindt zich al jaren in de staat waarin het zich thans bevindt. Op het perceel zijn enkele schelpenpaadjes, speeltoestellen en bankjes aanwezig. Het perceel is eigendom van de gemeente Zandvoort en groot ongeveer 2.000 m².

Al bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan (1998) bestond het voornemen aan het perceel een (nader uit te werken) woonbestemming te geven. Vanwege het ontbreken van het maximum bebouwingspercentage, het aantal te bouwen woningen en de procedureregeling voor uitwerkingsbevoegdheid hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland destijds de goedkeuring aan dit planonderdeel onthouden.

De onthouding van goedkeuring aan de voornoemde bestemming betekent dat onderhavig terreintje planologisch-juridisch gezien geen bestemming heeft. Dat betekent nog niet dat er niet gebouwd mag worden. Qua bouwmogelijkheden geldt voor dit perceeltje voornamelijk de Bouwverordening van de gemeente Zandvoort. De Bouwverordening stelt geen regels ten aanzien van het gebruik of de functie van het bouwwerk, maar stelt regels inzake afstanden, hoogtes en diepten.

Voorname bouwmogelijkheid, alsmede het feit dat de eigendom van het perceel bij de gemeente berust, heeft ertoe geleid dat in zowel het gemeentelijke Meerjaren Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing (2004) als de Woonvisie Gemeente Zandvoort tot 2015 (Wonen in Zandvoort, 2007), de mogelijkheid van woningbouw op dit perceel werd opengelaten.

Echter vanuit langetermijnperspectief gezien wordt woningbouw op dit perceel op korte termijn niet als een goede ontwikkeling gezien. Uit het totstandkomingsproces van de structuurvisie (Structuurvisie Zandvoort 2025) blijkt overwegend draagvlak te bestaan voor de ontwikkelingsrichting 'Parel aan Zee'. Dat betekent ondermeer: groenere wijken, leefbaarheid bevorderen. De hoeveelheid groen in de onderhavige wijk is momenteel al beperkt; wegnemen van een bestaand als 'groen' functionerend perceel door er woningbouw op toe te staan (casu quo mogelijk te maken), is niet overeenstemming met genoemde ontwikkelingsrichting. Inspraakreacties wijzen daar terecht op. Eveneens meegewogen is de ligging langs de in het Groenbeleidsplan ('Zandvoort in het Duin', september 2000) aangegeven groene zone langs ondermeer de Burg. Van Alphenstraat. De structuurvisie brengt dus een wijziging van de oorspronkelijke visie op dit perceel teweeg.

Voorts zou het nu toestaan van woningbouw op dit perceel de ontwikkelingsrichting negatief (kunnen) beïnvloeden, doordat dit een belemmerende werking kan hebben bij een eventuele toekomstige herstructurering van de wijk. Afbraak van een nu gebouwd object zou alsdan kapitaalvernietiging betekenen. Dit betekent niet dat in de toekomst het perceel nooit zal worden bebouwd. Zeker bij een eventuele herstructurering op langere termijn zou dat aan de orde kunnen komen. Het zal echter niet binnen de planperiode (komende 10 jaar) aan de orde zijn.

Deze heroverweging leidt er toe dat het perceel in plaats van de bestemming 'Wonen – Uit te werken bestemming' de bestemming 'Groen' zal krijgen. Binnen deze bestemming zijn toegestaan: (openbaar) groen, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstuitingen, infiltratie van hemelwater en bijbehorende voorzieningen. Met deze bestemming wordt tegemoet gekomen aan alle inspraakreacties ten aanzien van het onderhavige perceel. Het wordt niet nodig geacht op de afzonderlijke aangedragen argumenten in te gaan. De reactie ten aanzien van het huisvuilverzamelpunt aan de rand van het perceel is in het licht van het vorenstaande niet langer relevant; de situatie blijft zoals deze nu is.

De gemeente zal echter niet een actiever beleid gaan voeren om het onderhavige perceel als speelplaats in te richten.

De plantoelichting, de planregels en de plankaart zullen hierop worden aangepast.

VI. Reactie op voorgenen bestemmingswijziging van gedeelte parkeerterrein langs Burg. Van Alphenstraat (van Verkeer in Groen).

De VvE'n van de omliggende gebouwen (VvE Duinwijk, VvE Tjerk Hiddesstraat 2-1 t/m 10-4, VvE Tjerk Hiddesstraat 12-40, VvE Tromp-Borgh, VvE Burg. Van Alphenstraat 57-59, 55-1/24 en 57-1/24, VvE Sonnevand, VvE van Galenstraat, VvE Duinroos, VvE Residentie Santhorst en VvE Livorno) achten zich onevenredig in hun belangen geschaad nu de gemeente haar terrein op de hoek van de Tjerk Hiddesstraat/Burg. Van Alphenstraat wil bestemmen voor woningbouw en een gedeelte van het terrein van een van de VvE'n wil bestemmen als Groen (in plaats van Verkeer als in het vigerende bestemmingsplan). De betreffende VvE wordt daardoor in groeimogelijkheid voor parkeerplaatsen op eigen terrein belemmerd en, mede in het licht van de toenemende parkeerdruk in de wijk, daardoor onevenredig in haar belangen geschaad.

Commentaar

Het is juist dat de gemeente van het betreffende terrein de bestemming wenst te wijzigen in Groen. In het vigerende plan is de bestemming Verkeer. De reden van de voorgestelde wijziging is om de in het Groenbeleidsplan ('Zandvoort in het Duin', september 2000) aangegeven groene zone langs ondermeer de Burg. Van Alphenstraat, planologisch-juridisch vast te leggen. Het groenbeleidsplan is van recentere datum dan het vigerende bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het geldende beleid planologisch geformaliseerd.

Het onderhavige terrein heeft op dit moment een groene inrichting. Aangezien in de directe nabijheid van het terrein recent nieuwe parkeerruimte is gerealiseerd, bestaat geen noodzaak op het terrein parkeerplaatsen aan te leggen. In het licht van het groenbeleidsplan wenst de gemeente de bestemming 'Groen' te handhaven.

De reacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

VII. Reactie op bestemming Groen voor particuliere gronden omdat daardoor de mogelijkheid van parkeren op eigen grond wordt ontnomen.

De Vereniging van Eigenaren van flatgebouw Duinwijk (Tjerk Hiddesstraat 9-163) verzet zich namens alle 78 eigenaren van dit flatgebouw tegen de bestemming Groen van alle nu onverharde eigen grond, omdat toekomstige uitbreiding van parkeerruimte op eigen grond (door toenemende parkeerdruk) onontkoombaar is. Door de bestemming Groen wordt uitbreiding van parkeerplaatsen op particuliere grond (voor het hele plangebied) uitgesloten. De uitruil waarbij alle groenvoorziening op gemeentegrond (perceel Tjerk Hiddesstraat) wordt opgeheven en alle groenvoorziening op particuliere grond verplicht wordt gesteld is geen evenwichtige belangenafweging.

Commentaar

Zie het commentaar bij VI.

VIII. Reactie op mogelijkheid tot fysieke en functionele uitbreiding van de paviljoens langs de Boulevard Barnaart

Veel reacties hebben (eveneens) betrekking op de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Verkeer in de bestemming Gemengd die betrekking heeft op de mogelijkheid van fysieke en functionele uitbreiding van de paviljoens langs de Boulevard Barnaart. Deze reacties zijn hieronder samengevat. Hierop zal een algemene reactie door de gemeente worden gegeven.

1. De nu geformuleerde bestemming en wijzigingsbevoegdheid zullen niet bewerkstelligen dat het gewenste doel, namelijk meer levendigheid langs de Boulevard Barnaart wordt bereikt. Tussen de paviljoens en het strand ligt een drukke weg, dat is een belemmerende factor. Je kunt bijna nergens oversteken. Langs het strand staan vele paviljoens die voorzien in ieders behoefte. Waaruit blijkt dat behoefte is aan meer levendigheid langs en op de boulevard? Veel bewoners zitten niet te wachten op meer levendigheid. Bevordering van levendigheid van de paviljoens kan overlast veroorzaken voor de aangrenzende bewoners.
2. Het ontbreekt aan een overallvisie; de paviljoens staan niet op zichzelf. Wat heeft de gemeente (precies) in gedachten? Welke kaders gelden daarvoor?
3. Het geheel maakt nu een armoedige indruk, op de woningen na. Upgrading van de boulevard nodig en beperk het aantal paviljoens door enkelen daarvan ook een woonfunctie toe te kennen. Een woonbestemming zou een betere oplossing zijn voor een goede uitstraling.
4. Wat is de formele status van het paviljoen Blue Port House? Gelden de uitbreidingsmogelijkheden ook voor dit paviljoen?
5. De economische activiteiten en uitstraling van de paviljoens zullen niet verbeteren door het bieden van de mogelijkheid tot fysieke uitbreiding. De weg is een grote belemmerende factor.
6. Horeca-activiteiten en uitbreiding daarvan zullen de woonfunctie van het achterliggende gebied niet ten goede komen. Vrees voor overlast. Tegen iedere vorm van horeca, leisure, wellness en prostitutie langs de boulevard.
7. Wat zijn wellnessachtige activiteiten? Vallen massagesalons daar ook onder? En prostitutiepaviljoens? Vrees voor 'massage'activiteiten.
8. Er is in het voorontwerp onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden.
9. Waar moeten klanten parkeren? Plaatsen langs de Boulevard snel vol en daarom overloop naar wijk te verwachten. Uitbreiding zal ook toename personeel en klandizie betekenen die in de aangrenzende wijk gaan parkeren waar de parkeerdruk hoog is.
10. Het zou zonde zijn als de nu achthoekige zeldzaam wordende uniforme paviljoens met hun retrovormgeving door verdere aanbouwsels verminkt worden. Dit zou leiden tot verdere bouwkundige verrommeling. De huidige grootte is juist aantrekkelijk voor jonge creatievelingen, zoals ontwerpers en kunstenaars.
11. Er zal intensiever gebruik van de paviljoens in de avonden en winterperiode worden gemaakt; dit is een onevenredige toename van overlast (in de zomer alleen toeristen).
12. Commerciële uitbating van de paviljoens leidt tot verdere aantasting van de leefbaarheid van de buurt.
13. Uitbreiding van bestemming met wellness zal overlast doen toenemen. De huidige bestemmingen zorgen al dagelijks voor overlast voor de bewoners, geluid- en stankoverlast en parkeerproblemen.
14. Fysieke uitbreiding betekent een aantasting van uitzicht of zelfs lichtinval voor bewoners. Daardoor zal woongenot sterk achteruit gaan. Als gevolg daarvan zal een waardedaling van de woningen optreden.

Commentaar

1. Recent ingediende bouwaanvragen vormen de aanleiding tot het zowel fysiek als functioneel verruimen van de paviljoens. De huidige paviljoens zijn grotendeels verouderd en laten aan uitstraling te wensen over. Door binnen het bestemmingsplan meer ruimte voor ontwikkeling te bieden wil de gemeente ondernemers prikkelen om de paviljoens op te waarderen. Dat hier, ondanks de aanwezigheid van de weg, interesse voor is blijkt uit de ingediende bouwaanvragen. Het verlevendigen van de boulevard heeft in dit geval niet de betekenis van 'meer mensen naar de boulevard halen'. Gedoeld wordt op het goed functioneren van de paviljoens en het verbeteren van de uitstraling waardoor het levendiger oogt.
2. Bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden is gekeken naar de structuur van het gehele gebied. In de huidige situatie zijn op de koppen van een reeks in een zaagtand geplaatste

appartementen, op zichzelf staande éénlaagse paviljoens geplaatst. De paviljoens staan vrij in het veld en hebben een achthoekige vorm. Van de oorspronkelijk bedoelde eenheid in de paviljoens is weinig over door functiewijziging en aanbouwen. Het meest in het oog springende voorbeeld hiervan is de speelautomatenhal. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen alle paviljoens een zodanige uitbreidingsmogelijkheid dat, bij realisatie hiervan de uiteindelijke paviljoens een gelijke vorm zullen hebben. Er wordt aangesloten op de achtkantige vormgeving waardoor ook bij uitbreiding van enkele paviljoens, de reeks niet storend onderbroken wordt. De gebouwen blijven duidelijk familie van elkaar. Aan de uitbreiding zullen voorwaarden met betrekking tot de verschijningsvorm worden gesteld. Deze zijn erop gericht om bepaalde kenmerken van de bestaande paviljoens ook in de uitbreiding terug te laten komen.

3. De Boulevard Barnaart heeft een publieke functie en maakt onderdeel uit van één van de twee entrees van Zandvoort. Daarnaast ligt een belangrijk deel van de parkeerplaatsen voor de badgasten langs deze boulevard. Voorzieningen met een openbaar karakter passen bij deze publieke functie. Bij het ontwikkelen van de structuurvisie (Structuurvisie Zandvoort 2025) is, zowel door de burgers als door politiek, brede steun uitgesproken voor een toeristische ontwikkeling van Zandvoort. Gekozen is dan ook voor het bieden van extra ontwikkelingsmogelijkheden voor de paviljoens binnen een toeristisch kader.
4. Het paviljoen Boulevard Barnaart 16 heeft onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming Voorzieningen + Waterstaatsdoeleinden. Onder deze bestemming is detailhandel, horecabedrijf en zeewering mogelijk. De bewoner is in 1999 toestemming verleend het paviljoen te bewonen. In het pand is tevens een atelier gevestigd. De in het nieuwe bestemmingsplan beoogde uitbreidingsmogelijkheid is niet bedoeld voor alleen de woonfunctie, maar is gericht op de publieke functie van het paviljoen.
5. Recent ingediende bouwvragen tonen aan dat ondernemers bereid zijn in de paviljoens te investeren wanneer meer bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd.
6. Vanaf de realisatie van de paviljoens waren deze bedoeld om publieksaantrekkende activiteiten te vestigen. Om de paviljoens toekomstwaarde te geven is gekozen voor een verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden. Functioneel zijn 'wellness' en 'leisure' extra toegestaan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Prostitutie past hier niet binnen. Dat zal ook in het bestemmingsplan worden aangegeven. De fysieke verruiming zal pas plaatsvinden na toetsing van een concrete bouwvraag, waarbij de overlast voor de omgeving zal worden meegewogen. Overigens is het inherent aan het wonen aan een boulevard dat toerisme zich in zekere mate 'mengt' met het wonen.
7. Wellnessachtige activiteiten zijn activiteiten die gericht zijn op ontspanning, rust, herstel en welzijn, zoals een fitnesscentrum, sauna, beautysalon, zonnebankcentrum en een massagesalon. Prostitutie valt daar niet onder en zal ook expliciet als toegestane functie worden uitgesloten. Het bestemmingsplan wordt op dit laatste punt aangescherpt.
8. De belangen van de bewoners zijn meegewogen bij de beoogde uitbreidingsmogelijkheid van de paviljoens. Paviljoens met een verlaten uitstraling komt de omgeving en de buurtbewoners niet ten goede. Verlevendigen van de paviljoens zal naar de verwachting van de gemeente de leefbaarheid van de wijk bevorderen.
9. Inherent aan het wonen aan een boulevard is dat er op een aantal dagen in het jaar sprake is van extra parkeerdruk bij de woningen. Het betreft een beperkt aantal mooie stranddagen, de rest van het jaar is er voldoende ruimte. De parkeerdruk is op zonnige dagen het hoogst nabij de Middenboulevard. Tussen het CenterParcs hotel en het NH hotel zijn, ook op deze dagen, voldoende parkeerplaatsen vrij die kunnen dienen als overloop voor het zuidelijke deel van de Boulevard Barnaart.
10. Uitbreiding is alleen toegestaan onder specifieke voorwaarden, waardoor het nieuwe uitgebreide paviljoen passend zal zijn in de reeks. Zie verder het commentaar onder punt 2.
11. Het is waar dat de functionele verruiming van de paviljoens (door het ook mogelijk maken van wellness en leisure), hoe beperkt ook, kan leiden tot meer activiteit in de avonden en in de winter.

Dit zal echter door de omvang van de paviljoens beperkt zijn.

12. De paviljoens zijn altijd bestemd geweest voor commerciële bedrijvigheid (detailhandel en horeca). Voor het overige wordt verwezen naar het overige commentaar.
13. Gezien de beperkte omvang van de paviljoens zal het geen grootschalige wellnessactiviteiten betreffen. De paviljoens hebben altijd een publieke functie gehad. De bezoekersaantrekkende werking van een (kleinschalige) wellnessvoorziening zal niet groter zijn dan de in het nu vigerende bestemmingsplan toegestane activiteiten zoals horeca en detailhandel.
14. De fysieke uitbreiding van de paviljoens zal in enkele gevallen tot een beperkte aantasting van het uitzicht leiden. Bij eventuele gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal het alsdan ingediende bouwplan op dergelijke aspecten worden beoordeeld. Niet op voorhand is te stellen dat door de uitbreiding het woongenot zal verminderen. Van sterk verminderen zal geen sprake zijn. De fysieke uitbreidingsmogelijkheid geldt overigens niet voor de hoogte van de paviljoens; die blijft gelijk aan de huidige hoogte. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde worden verbonden dat de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen.

IX. Reactie op uitbreidingsmogelijkheden paviljoen Boulevard Barnaart 22

Mevrouw E.A.F. Beuks-Keesing, Van Galenstraat 9, heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid van het paviljoen Boulevard Barnaart 22. Uitbreiding of er één of meerdere verdiepingen op te plaatsen beneemt haar het laatste uitzicht op zee.

Ook Peter en Deirdre Blankenstein, Van Galenstraat 22, hebben bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid van paviljoen Boulevard Barnaart 22. Het paviljoen staat naast hun woning en belemmert nu al het uitzicht. Door de uitbreidingsmogelijkheid neemt dit toe en zal de waarde van hun woning doen verminderen. Voor het overige hebben ze bezwaren als hiervoor onder VIII. genoemd. Ze overwegen eventuele aankoop van het paviljoen, als de gemeente openstaat voor de gedachte de bouwgrond toe te voegen aan het gebouw Livorno (appartementencomplex Van Galenstraat 2 t/m 100).

Commentaar

Ten aanzien van de reactie van mevrouw Beuks-Keesing wordt opgemerkt dat de paviljoens niet in hoogte zullen wijzigen; ze blijven bij eventuele uitbreiding dezelfde hoogte hebben als die ze thans hebben.

Het bestemmingsplan staat een maximale hoogte van 4 meter toe. Er zal derhalve nauwelijks tot geen sprake zijn van beperking van uitzicht. Een eventueel in te dienen bouwplan zal in het kader van de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden beoordeeld op consequenties voor de omgeving.

Voor het overige wordt verwezen naar het commentaar onder punt VIII.

Het is niet de bedoeling de paviljoens fysiek deel te laten uitmaken van de aangrenzende appartementencomplexen. De verschillende bestemmingen getuigen daarvan.

De reacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

X. Reactie op bestemming van blokje groen oostelijk tegen gebouw Van Galenstraat

De heer drs. S.W. Ermstrang, Van Galenstraat 146, geeft aan dat er volgens hem een onnauwkeurigheid in het plan zit. Het blokje groen wat oostelijk tegen het gebouw Van Galenstraat aan ligt, bestaat in werkelijkheid uit twee gedeelten: een deel terras behorend bij de appartementen van de Van Galenstraat en een deel groenvoorziening (duingras). De bestemming van dit gehele blokje is in het plan Tuin. Dat behoort te zijn voor het terras Tuin en voor het gedeelte duingras Groen. De bestemming Tuin voor het gedeelte duingras houdt de mogelijkheid van bestrating en dat is ongewenst. Het woongenot en de leefkwaliteit worden ernstig aangetast door het (nodeloos) wegnemen van groen en van flora en fauna. In het vigerend plan heeft dit gehele blokje de bestemming Groen, aldus de heer

Ernstrang; niet duidelijk is waarom betreffend blokje thans de bestemming Tuin heeft gekregen. Een en ander berust waarschijnlijk op een vergissing.

Commentaar

Het is niet verklaarbaar waarom betreffend stuk grond geheel de bestemming Tuin heeft gekregen terwijl het onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming Groen heeft. Omdat sprake is van een in hoofdzaak conserverend plan zal de bestemming zoveel mogelijk in overeenstemming worden gehouden met de vigerende bestemming. De opmerking dat een deel van het betreffend stuk grond tot het aangrenzende appartementencomplex behoort is juist. Het ligt derhalve voor de hand dat deel de bestemming Tuin te geven en het overige deel de bestemming Groen.

De reactie geeft aanleiding de plankaart aan te passen.

XI. Reactie op de bestemming van de grond achter de woningen Van Speijkstraat 22, 23 en 24

De heren M. de Rijk, A.H. Zijlstra en J.H.A. de Veen, wonend respectievelijk Van Speijkstraat 22, 23 en 24, zijn van mening dat de bestemming achter de woningen Van Speijkstraat 22, 23 en 24, W-1(C), onjuist is. Zij huren al jarenlang ter plekke grond van de gemeente als tuingrond. Volgens hen dient de gehuurde grond de bestemming te hebben, zoals die aan hun woningen is gegeven, namelijk W-1 (B). Zij willen tevens uitbreiding van het gehuurde en vragen in verband daarmee ook de uitbreiding in de bestemmingswijziging mee te nemen. Verder geven betrokkenen aan dat de bestemmingsgrens achter de woningen Van Kinsbergenstraat 10, 11 en 12 niet klopt, evenals de op de plankaart aangegeven bebouwing bij die woningen. Zij lichten hun mening toe met tekeningmateriaal.

Commentaar

Hoewel de (privaatrechtelijke) eigendomsituatie los staat van de (publiekrechtelijke) bestemming van gronden en de bestemming derhalve de eigendoms- casu quo de gebruikssituatie niet volgt, is er in dit geval iets voor te zeggen dat de bestemming van de aangegeven grond (Wonen – 1 (C)) wordt gewijzigd.

Deels zal de bestemming worden gewijzigd in 'Wonen – 1 (B)' en deels zal de grond de bestemming Groen krijgen. Met het opnemen van de laatstgenoemde bestemming wordt bedoeld de grond een zoveel mogelijk groen karakter te geven. Er mag binnen die bestemming geen gebouw worden opgericht.

De reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.

XII. Reactie op de bestemming van de grond voor de woningen Dr. J.G. Mezgerstraat 38, 40 en 42

De heer C. Draijer, wonend Dr. J.G. Mezgerstraat 42, verzoekt de bestemming van het direct voor zijn en zijn burens (Dr. Mezgerstraat 38 en 40) gelegen deel van het pleintje te wijzigingen (van Verkeer) in Tuin. Hij wil dit gedeelte van de gemeente kopen en als tuin inrichten. Hij ondervindt overlast door de huidige situatie en wil het pleintje gezelliger en groener maken.

Commentaar

Vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen in de betreffende grond kunnen de heer Draijer en zijn burens bedoelde grond niet aankopen. De grond zal derhalve een publieke bestemming blijven behouden. Bezien zal worden in hoeverre met betrokkenen een gebruiksregeling voor betreffende grond kan worden getroffen. Ook binnen de bestemming Verkeer kan de grond als tuin worden gebruikt. De huidige bestemming doet derhalve geen afbreuk aan het belang van de heer Draijer en zijn burens.

De reactie van de heer Draijer geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.3 CONCLUSIE

De inspraakreacties leiden tot de volgende wijzigingen van het plan.

1. Voor het perceel op de hoek van de Tjerk Hiddesstraat/Burg. Van Alphenstraat wordt de bestemming (gewijzigd in) Groen.

Dit leidt tot de volgende wijzigingen:

A. In de plantoelichting

a. Van paragraaf 1.1 wordt de laatste alinea verwijderd.

b. Paragraaf 1.3, eerste alinea, wordt zodanig gewijzigd dat het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkeling ter plaatse van de Tjerk Hiddesstraat beoogd. Na de planperiode zou dit wel aan de orde kunnen zijn. Ook de laatste regel van de tweede alinea wordt gewijzigd dat de flexibiliteit en globaliteit van het plan niet gelden ten aanzien van het perceel aan de Tjerk Hiddesstraat.

c. Paragraaf 4.3. Redactie wordt zodanig gewijzigd dat sprake is van één ontwikkeling: de mogelijkheid tot fysieke en functionele uitbreiding van de paviljoens langs de Boulevard Bamaart.

d. Paragraaf 5.1. Alleen de eerste zin blijft staan.

e. Paragraaf 5.2. Daar waar gesproken wordt over ontwikkeling van het perceel aan de Tjerk Hiddesstraat wordt dit aangepast.

f. Paragraaf 5.8. Wordt tekstueel aangepast.

g. Paragraaf 6.2. Wordt aangepast. Laatste zin 2^e alinea (In artikel 12.... geregeld) wordt verwijderd.

B. Van de planregels

h. Artikel 12 wordt verwijderd.

C. Van de plankaart

i. De plankaart wordt aangepast (W-U wordt G)

2. Voor de paviljoens langs de Boulevard Bamaart wordt aan de wijzigingsbevoegd onder de bestemming Verkeer de volgende voorwaarden verbonden:

a. De maximumbouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;

b. Het bestemmingsvlak dient 100% te worden bebouwd;

c. De bebouwing dient aan te sluiten op de structuur en vorm van de aangrenzende paviljoens binnen het plangebied;

d. De vorm van de bebouwing dient steeds achtkantig te zijn.

e. De aanvrager neemt eventuele schadelijke gevolgen van het bouwplan voor zijn rekening.

f. De uitbreidingsmogelijkheid geldt niet voor (enkel) het wonen.

In de planregels wordt opgenomen dat seksinrichtingen en bioscopen expliciet worden uitgesloten van de onder de bestemming Gemengd toegestane activiteiten.

3. De bestemming van het blokje groen wat oostelijk tegen het gebouw Van Galenstraat aan ligt, wordt gewijzigd in Tuin (voor zover de eigendom behoort bij de aangrenzende woonbebouwing) en voor het overige in Groen. De plankaart wordt aangepast.
4. De bestemming van de grond achter de woningen Van Speijkstraat 22, 23 en 24 zal worden gewijzigd in deels Wonen – 1 (B) en deels Groen. De plankaart wordt aangepast.

BIJLAGE bij Nota van Inspraak, lijst van insprekers

<u>Nr.</u>	<u>Naam</u>	<u>Voorl.</u>	<u>Adres</u>	<u>Postcode</u>	<u>Woonplaats</u>
1	?		Trompstraat 19-5	2041 JE	Zandvoort
2	Akker, van den	B.	Burg. Van Alphenstraat 61-41	2041 KG	Zandvoort
3	Allis	J.F.	Van Galenstraat 24	2041 JS	Zandvoort
4	Altena, van	R.	Van Galenstraat 34	2041 JS	Zandvoort
5	Althuisius	R.	Burg. Van Alphenstraat 55-18	2041 KC	Zandvoort
6	Althuisius	J.M.	Tjerk Hiddesstraat 159	2041 JK	Zandvoort
7	Arends en K. Engels	M.	Tjerk Hiddesstraat 57	2041 JH	Zandvoort
8	Arens	A.J.	Van Galenstraat 88	2041 JT	Zandvoort
9	Asten, van	B.	Tjerk Hiddesstraat 139	2041 JK	Zandvoort
10	Balk en T.J. Balk-Bastiaan	G.	Tjerk Hiddesstraat 47	2041 JH	Zandvoort
11	Belder-de Bruyn	C.M.	Burg. Van Alphenstraat 61-42	2041 KG	Zandvoort
12	Belonje	E.	Van Galenstraat 128	2041 JV	Zandvoort
13	Bennekom, van-Beuks en S. Hussain	A.F.	Burg. Van Alphenstraat 59-5	2041 KE	Zandvoort
14	Bergh-Kleinsma, van den	S. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 73	2041 JH	Zandvoort
15	Bergkamp	C.E.	Tjerk Hiddesstraat 119	2041 JJ	Zandvoort
16	Beuks	J.C.	Van Galenstraat 7	2041 JP	Zandvoort
17	Beuks, en mevr. E. Beuks-Keesing	E.	Van Galenstraat 9	2041 JP	Zandvoort
18	Beuks-Keesing	E.A.F. mevr.	Van Galenstraat 9	2041 JP	Zandvoort
19	Bielsma	M.M.	Van Galenstraat 224	2041 JZ	Zandvoort
20	Birnie	D.J. en P.W.C. P. en	Trompstraat 3-5	2041 JB	Zandvoort
21	Blankenstein	mevr. D. B.P. en	Meentweg 47	3755 PA	Eemnes
22	Bloem	L.A.	Van Galenstraat 120	2041 JV	Zandvoort
23	Boer, de	W.A.M.	Tjerk Hiddesstraat 101	2041 JJ	Zandvoort
24	Boers Juridisch Advies		Prins Mauritslaan 113	2051 KC	Overveen
25	Boom, van der	O.	Burg. Van Alphenstraat 55-15	2041 KC	Zandvoort
26	Boon en M. Molenaar	W.O.	Burg. Van Alphenstraat 61-3	2041 KG	Zandvoort
27	Bordonis-Lingeman		Van Galenstraat 40	2041 JS	Zandvoort
28	Boswijk	E.J.B.	Burg. Van Alphenstraat 59-8	2041 KE	Zandvoort
29	Bouma	J.J.	Trompstraat 15-8	2041 JD	Zandvoort
30	Brakel, van	I. en H.	Van Galenstraat 154	2041 JW	Zandvoort
31	Brero, van	C.H.	Van Galenstraat 11	2041 JP	Zandvoort
32	Brouwer	A.J.W.	Burg. Van Alphenstraat 57-19	2041 KD	Zandvoort
33	Brouwer	E.	Van Galenstraat 196	2041 JZ	Zandvoort
34	Bruijn, de en J. Prins	J.	Tjerk Hiddesstraat 59	2041 JH	Zandvoort
35	Bruning en mevr. H. Bruning-Hoogterp	J.D.	Trompstraat 19-7	2041 JE	Zandvoort
36	Bruns	W.W.M.	Tjerk Hiddesstraat 39	2041 JG	Zandvoort
37	Buijn-Spee	L. A.M.	Trompstraat 19-1	2041 JE	Zandvoort
38	Buissant des Amorie	mevr.	Trompstraat 21-2	2041 JE	Zandvoort
39	Busé	R.A.	Burg. Van Alphenstraat 57-24	2041 KD	Zandvoort
40	Buts	W.	Van Galenstraat 94	2041 JT	Zandvoort
41	Chundro en P. Bottema	G.	Tjerk Hiddesstraat 129	2041 JK	Zandvoort
42	Glaessens	A.	Trompstraat 11	2041 JC	Zandvoort
43	Gropley en P. Buck	B.	Burg. Van Alphenstraat 61-29	2041 KG	Zandvoort
44	Dam	F.	Tjerk Hiddesstraat 13	2041 JG	Zandvoort
45	Davies	J.	Burg. Van Alphenstraat 59-6	2041 KE	Zandvoort
46	Davies	G.S.	Van Galenstraat 122	2041 JV	Zandvoort

47	Delles	R.	Tjerk Hiddesstraat 91	2041 JJ	Zandvoort
48	Dijkema	E. en S.	Tjerk Hiddesstraat 5	2041 JG	Zandvoort
49	Dijkstra en I.E. Corbière	W.	Karel Doormanstraat 8-2	2041 HE	Zandvoort
50	Dijst	M.C.	Van Galenstraat 124	2041 JV	Zandvoort
51	Domburg	G. mevr.	Trompstraat 17-2	2041 JD	Zandvoort
52	Donk, van der	H.A.	Tjerk Hiddesstraat 93	2041 JJ	Zandvoort
53	Dool, van den	P. en G.A.	Tjerk Hiddesstraat 31	2041 JG	Zandvoort
54	Draijer	C.	Dr. J.G. Mezgerstraat 42	2041 HC	Zandvoort
55	Drogtrop	I.	Tjerk Hiddesstraat 3	2041 JG	Zandvoort
56	Drommel	J.	Boulevard Barnaart 16	2041 JA	Zandvoort
57	Droog, de	M.F.C.	Tjerk Hiddesstraat 43	2041 JG	Zandvoort
58	Duyn, van	E.V.J.	Tjerk Hiddesstraat 109	2041 JJ	Zandvoort
59	Eertink	B.	Tjerk Hiddesstraat 113	2041 JJ	Zandvoort
60	Egemen	F.	Trompstraat 17-6	2041 JD	Zandvoort
61	Elfrink en J.J.S. Elfrink-Visser	J.J.	Trompstraat 21-4	2041 JE	Zandvoort
62	Elswijk, van	W.M.	Van Galenstraat 42	2041 JS	Zandvoort
63	Ermstrang	S.W.	Van Galenstraat 146	2041 JW	Zandvoort
64	Faddegon en P.M. Magnus	H.C.	Van Galenstraat 112	2041 JV	Zandvoort
65	Fiet	M.	Van Galenstraat 214	2041 JZ	Zandvoort
66	Freriksen	B.	Trompstraat 21-2	2041 JE	Zandvoort
67	Freriksen en A.A. de Werk-Muller	B.H.M.	Trompstraat 21-1	2041 JE	Zandvoort
68	Furth	S.J.	Burg. Van Alphenstraat 61-10	2041 KG	Zandvoort
69	Geerts	E.	Tjerk Hiddesstraat 45	2041 JH	Zandvoort
70	Gellekom, van	M.M.	Trompstraat 17-4	2041 JD	Zandvoort
71	Gennep, van	M.G.	Tjerk Hiddesstraat 133	2041 JK	Zandvoort
72	Geradts en L. Brons	Z.	Trompstraat 13-4	2041 JC	Zandvoort
73	Gildemeyer		Van Galenstraat 136	2041 JW	Zandvoort
74	Giskes-Stam	G.	Tjerk Hiddesstraat 145	2041 JK	Zandvoort
75	Glowatzky	Ch. en O.	Trompstraat 21-6	2041 JE	Zandvoort
76	Gonggrijp	S.	Van Galenstraat 220	2041 JZ	Zandvoort
77	Gorter	A.A.	Trompstraat 5	2041 JB	Zandvoort
78	Götte	F.	Burg. Van Alphenstraat 61-32	2041 KG	Zandvoort
79	Graaf, de	D.	Tjerk Hiddesstraat 147	2041 JK	Zandvoort
80	Halewijn	H.J.P.	Van Galenstraat 226	2041 JZ	Zandvoort
81	Hangjas	L.J.H.	Burg Van Alphenstraat 61-19	2041 KG	Zandvoort
82	Hartgers-Greidanus	E.	Trompstraat 15-2	2041 JD	Zandvoort
83	Haversman	G.	Tjerk Hiddesstraat 21	2041 JG	Zandvoort
84	Hawkins-Burgers	R.	Tjerk Hiddesstraat 95	2041 JJ	Zandvoort
85	Hegt	R.H.	Van Galenstraat 210	2041 JZ	Zandvoort
86	Helérman-Kloosdijk	G. mevr.	Burg. Van Alphenstraat 61-31	2041 KG	Zandvoort
87	Helnen	N.L.	Van Galenstraat 188	2041 JX	Zandvoort
88	Hendriks van 't Hof	P.C.	Tjerk Hiddesstraat 141	2041 JK	Zandvoort
89	Hoed, van de	J.	Burg. Van Alphenstraat 55-20	2041 KC	Zandvoort
90	Hoogendoorn	C.F.	Tjerk Hiddesstraat 23	2041 JG	Zandvoort
91	Hoogeveen	A.	Tjerk Hiddesstraat 65	2041 JH	Zandvoort
92	Hulst, van der	G.J.M.	Burg. Van Alphenstraat 57-11	2041 KD	Zandvoort
93	Hutten	M. en N.	Van Galenstraat 80	2041 JT	Zandvoort
94	Jacobs en B. van de Noord	R.S.	Tjerk Hiddesstraat 10-1	2041 JM	Zandvoort
95	Janssen	R.E.	Van Galenstraat 60	2041 JS	Zandvoort
96	Jessen	B.	Van Galenstraat 126	2041 JV	Zandvoort
97	Jong, de	I.M.	Tjerk Hiddesstraat 97	2041 JJ	Zandvoort
98	Jong, de en R.J. de Jong-Borger	G.	Van Galenstraat 150	2041 JW	Zandvoort
99	Jongmans	R.W.J.	Tjerk Hiddesstraat 8-1	2041 JM	Zandvoort

100	Kallen Consultants		Tjerk Hiddesstraat 69	2041 JH	Zandvoort
101	Kempen, van	J.B.V.	Van Galenstraat 52	2041 JS	Zandvoort
102	Klink	G.	Van Galenstraat 1	2041 JP	Zandvoort
103	Klos	C.H.J.	Tjerk Hiddesstraat 121	2041 JJ	Zandvoort
104	Konermane	J.	Van Galenstraat 142	2041 JW	Zandvoort
105	Konijnenberg	F.	Tjerk Hiddesstraat 27	2041 JG	Zandvoort
	Kooijman en mevr. J.				
106	Kooljman-Uitenwijk	P.J.	Burg. Van Alphenstraat 57-6	2041 KD	Zandvoort
107	Kostense	M.M.	Van Galenstraat 208	2041 JZ	Zandvoort
108	Kruijs, van der en M.J. Herben	M.J.	Trompstraat 13-3	2041 JC	Zandvoort
109	Kruyf, de	G. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 4-1	2041 JL	Zandvoort
110	Kruys, van de	J.A.	Trompstraat 13-2	2041 JC	Zandvoort
111	Kruys, van de - Gart	F.L.	Trompstraat 13-2	2041 JC	Zandvoort
112	Kuilder	A.	Tjerk Hiddesstraat 71	2041 JH	Zandvoort
113	Kuné	K.	Tjerk Hiddesstraat 149	2041 JK	Zandvoort
114	Lagas	A.J.	Burg. Van Alphenstraat 61-37	2041 KG	Zandvoort
115	Lawrence	B.A.	Tjerk Hiddesstraat 111	2041 JJ	Zandvoort
116	Leeuw, de en B.P. Kramer	G.A.	Van Galenstraat 178	2041 JX	Zandvoort
117	Lenselink en J.J. Smits	J.	Van Galenstraat 170	2041 JX	Zandvoort
118	Lent, van	A.F.	Van Galenstraat 206	2041 JZ	Zandvoort
119	Lienen, van	A.	Burg. Van Alphenstraat 57-17	2041 KD	Zandvoort
120	Linde, van der	J.A.G.	Tjerk Hiddesstraat 63	2041 JH	Zandvoort
121	Linden, van der	B.	Burg. Van Alphenstraat 57-14	2041 KD	Zandvoort
122	Linden, van der	A.F.	Tjerk Hiddesstraat 117	2041 JJ	Zandvoort
123	Linden, van der	H.A.	Van Galenstraat 1a	2041 JP	Zandvoort
124	Llambias	A.F.	Tjerk Hiddesstraat 75	2041 JH	Zandvoort
125	Martens	T.	Tjerk Hiddesstraat 8	2041 JM	Zandvoort
126	Martens	A.C.T.	Tjerk Hiddesstraat 8-2	2041 JM	Zandvoort
127	Martens	T.	Tjerk Hiddesstraat 8-2	2041 JM	Zandvoort
128	Martens	J.	Tjerk Hiddesstraat 87	2041 JJ	Zandvoort
129	Mellenbergh	K.F.	Tjerk Hiddesstraat 11	2041 JG	Zandvoort
130	Mezas	O.J.	Burg. Van Alphenstraat 61-22	2041 KG	Zandvoort
131	Michel	A.S.	Van Galenstraat 78	2041 JT	Zandvoort
132	Mije, van der	B.	Van Galenstraat 62	2041 JT	Zandvoort
133	Minczeles	R.	Tjerk Hiddesstraat 115	2041 JJ	Zandvoort
134	Moed	L.E.	Postbus 10586	1001 EN	Amsterdam
135	Moerman	S.	Tjerk Hiddesstraat 4-8	2041 JL	Zandvoort
136	Mulder	J.	Tjerk Hiddesstraat 151	2041 JK	Zandvoort
137	Mulder	H.	Van Galenstraat 54	2041 JS	Zandvoort
138	Muller en A.A.A. Aalbers	A.K.J.	Trompstraat 17-7	2041 JD	Zandvoort
139	Munk, de	J.M.L.	Trompstraat 19-8	2041 JE	Zandvoort
140	Mura	D.E.	Van Galenstraat 36	2041 JS	Zandvoort
141	Nibbering	N.	Burg. Van Alphenstraat 57-21	2041 KD	Zandvoort
142	Nijssen	J.P.	Van Galenstraat 148	2041 JW	Zandvoort
143	Oepen	M.	Trompstraat 19-3	2041 JE	Zandvoort
	Oevelen, van en M.J. den				
144	Hartog	H.	Trompstraat 15-5	2041 JD	Zandvoort
145	Oldenbroek	J.L.B.	Tjerk Hiddesstraat 8-6	2041 JM	Zandvoort
146	Ommeren, van	F.	Tjerk Hiddesstraat 8-7	2041 JM	Zandvoort
147	Oostrom, van	J.W.	Van Galenstraat 74	2041 JT	Zandvoort
	Otterloo, van en Reumerman,				
148	R.	S.G.	Van Speijkstraat 1-12	2041 KL	Zandvoort
149	Ottho	M.	Tjerk Hiddesstraat 161	2041 JK	Zandvoort
150	Over de Linden	R.	Van Galenstraat 64	2041 JT	Zandvoort
151	Paap	H.A.	Burg. Van Alphenstraat 55-14	2041 KC	Zandvoort

152	Paap	J.	Jac. Van Heemskerckstraat 6	2041 HA	Zandvoort
153	Paap	C.	Tjerk Hiddesstraat 37	2041 JG	Zandvoort
154	Paap	W.P. N.E.	Tjerk Hiddesstraat 6-4	2041 JM	Zandvoort
155	Paap-Koning	mevr.	Tjerk Hiddesstraat 123	2041 JK	Zandvoort
156	Pijlak-Bevelander	P.C.	Van Galenstraat 166	2041 JK	Zandvoort
157	Pillipes-Keesje	K. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 6-1	2041 JM	Zandvoort
158	Ploegman	F.	Burg. Van Alphenstraat 61-5	2041 KG	Zandvoort
159	Post	R.S.M.	Trompstraat 21-8	2041 JE	Zandvoort
160	Prent	R.	Tjerk Hiddesstraat 25	2041 JG	Zandvoort
161	Rens, van	J.	Trompstraat 21-7	2041 JE	Zandvoort
162	Richardson	G.E.	Burg. Van Alphenstraat 59-9	2041 KE	Zandvoort
163	Riele, te	L.F.	Burg. Van Alphenstraat 61-38	2041 KG	Zandvoort
164	Rijckeghem, van	B. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 127	2041 JK	Zandvoort
165	Rijk, de	M. R.M.	Van Speijkstraat 22	2041 KM	Zandvoort
166	Rijkers	mevr.	Tjerk Hiddesstraat 89	2041 JJ	Zandvoort
167	Rondeel	M.P.G.	Tjerk Hiddesstraat 8-1	2041 JM	Zandvoort
168	Rood	M.	Trompstraat 17-1	2041 JD	Zandvoort
169	Roode	B.	Tjerk Hiddesstraat 61	2041 JH	Zandvoort
170	Ruhling-Barez	E.A.	Tjerk Hiddesstraat 2-5	2041 JL	Zandvoort
171	Schilpzand	A.	Tjerk Hiddesstraat 53	2041 JH	Zandvoort
172	Scholder	M.	Van Galenstraat 198	2041 JZ	Zandvoort
173	Schotanus en F. Stroes	C.	Burg. Van Alphenstraat 61-20	2041 KG	Zandvoort
174	Schulte	C.E.M.	Van Galenstraat 70	2041 JT	Zandvoort
175	Schussler	N.	Burg. Van Alphenstraat 57-15	2041 KD	Zandvoort
176	Schut	A. mevr.	De Ruyterstraat 24	2041 HL	Zandvoort
177	Seders	D.	Tjerk Hiddesstraat 55	2041 JH	Zandvoort
178	Sikking	E.W.	Van Galenstraat 186	2041 JX	Zandvoort
179	Simonides en W. van der Zwan	F.	Tjerk Hiddesstraat 105	2041 JJ	Zandvoort
180	Sinke	S.A.	Tjerk Hiddesstraat 83	2041 JJ	Zandvoort
181	Sinke	W.	Trompstraat 19-2	2041 JE	Zandvoort
182	Sinke	S.A.	Tjerk Hiddesstraat 81	2041 JJ	Zandvoort
183	Sinke- de Jong	A.L.	Trompstraat 19-2	2041 JE	Zandvoort
184	Slinger	Y. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 163	2041 JK	Zandvoort
185	Smakman	C.	Van Galenstraat 76	2041 JT	Zandvoort
186	Smit-Christiaans	F.	Tjerk Hiddesstraat 15	2041 JG	Zandvoort
187	Smulders	A.	Burg. Van Alphenstraat 61-30	2041 KG	Zandvoort
188	Sosa Voortmans	A.F.	Tjerk Hiddesstraat 49	2041 JH	Zandvoort
189	Spiekman	W.	Van Galenstraat 190	2041 JX	Zandvoort
190	Spoelstra, en mevr. S. Renes Stapelkamp en mevr. R.	S.	Tjerk Hiddesstraat 4-7	2041 JL	Zandvoort
191	Stapelkamp-Jäger	A.M.	Van Galenstraat 36	2041 JP	Zandvoort
192	Staveren, van	J.U.	Tjerk Hiddesstraat 35	2041 JG	Zandvoort
193	Sterk	W.	Van Galenstraat 160	2041 JW	Zandvoort
194	Stevens en B. Scheurs	R.	Burg. Van Alphenstraat 57-5	2041 KD	Zandvoort
195	Stinne	U.D.	H. Reindersweg 28-86	7933 TW	Pesse
196	Stojan en E.B. Pillipes	P.R.	Burg. Van Alphenstraat 55-24	2041 KC	Zandvoort
197	Stradmeijer	E.D.	Meidoornlaan 54	3053 WX	Rotterdam
198	Stradmeijer	E.D.	Tjerk Hiddesstraat 137	2041 JK	Zandvoort
199	Tamerus	E.	Tjerk Hiddesstraat 9	2041 JG	Zandvoort
200	Tanis en mevr. Venema		Burg. Van Alphenstraat 59-13	2041 KE	Zandvoort
201	Veen, de	J.H.A.	Van Speijkstraat 24	2041 KM	Zandvoort
202	Veenstra en dhr. W.G.J.	G.	Tjerk Hiddesstraat 77	2041 JH	Zandvoort

	Modderkolk				
203	Veenstra, van		Tjerk Hiddesstraat 103	2041 JJ	Zandvoort
204	Vegt, van der	R.	Van Galenstraat 144	2041 JW	Zandvoort
205	Vennik en J.W. Vennik-Jansz	J.	Trompstraat 19-4	2041 JE	Zandvoort
206	Vennik-Liket	J.A.	Van Galenstraat 184	2041 JX	Zandvoort
207	Verburg	R.	Van Galenstraat 156	2041 JW	Zandvoort
208	Verschoor	S.	Tjerk Hiddesstraat 10-2	2041 JN	Zandvoort
209	Versluis	R.	Trompstraat 21-5	2041 JE	Zandvoort
210	Verweij	W.	Tjerk Hiddesstraat 135	2041 JK	Zandvoort
211	Verwoerd	H.J.	Tjerk Hiddesstraat 79	2041 JH	Zandvoort
212	Verwoerd-Federiks	D. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 79	2041 JH	Zandvoort
	Vierveljzeren-Lansman en	P.M.			
213	M.M. Wijnen	mevr.	Tjerk Hiddesstraat 107	2041 JJ	Zandvoort
214	Volger	J.P.	Tjerk Hiddesstraat 17	2041 JG	Zandvoort
215	Vries, de	A.N.	Tjerk Hiddesstraat 19	2041 JG	Zandvoort
216	Vries, de	P.J.	Trompstraat 19-6	2041 JE	Zandvoort
	Vries, de en R. de Vries-				
217	Wapstra	B.	Burg Van Alphenstraat 61-28	2041 KG	Zandvoort
218	VvE Admiraal de Ruyter 1		Postbus 261	2040 AG	Zandvoort
	VvE Burg. Van Alphenstraat				
219	57-59, 55-1/24 en 57-1/24		p/a Burg. Van Alphenstraat 59-24	2041 KD	Zandvoort
220	VvE Duinroos		p/a Burg. Van Alphenstraat 59-8	2041 KE	Zandvoort
221	VvE Duinwijk		p/a Tjerk Hiddesstraat 97	2041 JJ	Zandvoort
222	VvE Duinwijk		p/a Tjerk Hiddesstraat 97	2041 JJ	Zandvoort
	VvE Flatgebouw Parallelweg				
223	Zandvoort		p/a Zeestraat 30	2042 LC	Zandvoort
224	VvE Livorno		p/a Van Galenstraat 62	2041 JT	Zandvoort
225	VvE Livorno		Postbus 261	2040 AG	Zandvoort
226	VvE Residentie Santhorst		p/a Burg. Van Alphenstraat 61-32	2041 KG	Zandvoort
227	VvE Sonnevank		p/a Van Galenstraat 220	2041 JZ	Zandvoort
228	VvE Sonnevank		Postbus 261	2040 AG	Zandvoort
229	VvE Tjerk Hiddesstraat 12-40		p/a Tjerk Hiddesstraat 26	2041 JM	Zandvoort
	VvE Tjerk Hiddesstraat 2-1 t/m				
230	10-4		p/a Tjerk Hiddesstraat 8-2	2041 JM	Zandvoort
231	VvE Tromp-Borgh		p/a Trompstraat 21-7	2041 JE	Zandvoort
232	VvE Trompstraat 3-5-7		Postbus 261	2040 AG	Zandvoort
233	VvE Van Galenstraat 102-130		p/a Van Galenstraat 124	2041 JV	Zandvoort
234	Waterman	W.	Van Galenstraat 26	2041 JS	Zandvoort
235	Weiden, van der	H.	Tjerk Hiddesstraat 157	2041 JK	Zandvoort
		L.M.			
236	Wensen, van	mevr.	Tjerk Hiddesstraat 1	2041 JG	Zandvoort
237	Wessing	A.N.L.	Burg. Van Alphenstraat 59-15	2041 KE	Zandvoort
238	Wiersma	T.M.	Tjerk Hiddesstraat 125	2041 JK	Zandvoort
239	Wijnen, van	J.G. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 6-2	2041 JM	Zandvoort
240	Wijnen, van	G.J. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 6-6	2041 JM	Zandvoort
241	Win, van	M.	Van Galenstraat 132	2041 JW	Zandvoort
242	Wit, de	T.	Trompstraat 19-8	2041 JE	Zandvoort
243	Wolters	A. mevr.	Tjerk Hiddesstraat 10-2	2041 JN	Zandvoort
244	Zeelen	H.	Van Galenstraat 174	2041 JX	Zandvoort
245	Zijlstra	A.H.	Van Speijkstraat 23	2041 KM	Zandvoort
246	Zonneveld en W. Brethouwer	N.	Burg. Van Alphenstraat 57-18	2041 KD	Zandvoort
247	Zuilen, van	C.	Van Galenstraat 96	2041 JT	Zandvoort
248	Zwaag, van der	D.M.	Van Galenstraat 72	2041 JT	Zandvoort

Bijlage 2: Nota van Overleg

Gemeente Zandvoort



Nota van Overleg

voorontwerpbestemmingsplan
Boulevard Noord

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Zandvoort

: d.d. 28 oktober 2008

Gemeente Zandvoort

Telefoon: 023 574 01 00
Fax: 023 571 37 24
E-mail: info@zandvoort.nl
Internet: www.zandvoort.nl
Postadres: Postbus 2
2040 AA Zandvoort
Bezoekadres: Swaluëstraat 2
Zandvoort
Bankrekening: BNG 28.50.10.034

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	SAMENVATTING REACTIES EN BEANTWOORDING.....	2
	2.1 LIJST OVERLEGPARTNERS	2
	2.2 SAMENVATTING REACTIES EN BEANTWOORDING	2
3	CONCLUSIE	10

1 INLEIDING

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Boulevard Noord op 22/30 mei 2008 naar de relevante rijks- en provinciale diensten en het waterschap gezonden. De overlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld om binnen acht weken op het voorontwerp te reageren. Er zijn zeven reacties binnengekomen.

In hoofdstuk 2 wordt aangegeven welke instantie welke inhoudelijke reactie heeft gegeven en of dit aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

In hoofdstuk 3 worden de ambtelijke wijzigingen op het voorontwerp weergegeven. Deze wijzigingen zijn vooral het gevolg van gedane onderzoeken die op het moment van tervisielegging van het voorontwerp-plan nog niet bekend waren c.q. betreffen tekstuele wijzigingen.

In hoofdstuk 4 wordt een conclusie c.q. samenvatting van de planaanpassingen gegeven die voortvloeien uit hoofdstuk 2.

2 SAMENVATTING REACTIES EN BEANTWOORDING

2.1 LIJST OVERLEGINSTANTIES

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de volgende relevante overleginstanties gezonden:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland
2. Provincie Noord-Holland
3. VROM-inspectie, regio Noord-West
4. Rijksdienst voor Archeologie en Monumentenzorg
5. Kamer van Koophandel
6. Milieudienst IJmond
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directoraat-generaal van Rijkswaterstaat
8. N.V. Nederlandse Gasunie
9. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
10. Eneco Energie
11. Nuon

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen:

1. Rijksdienst voor Archeologie en Monumentenzorg
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directoraat-generaal van Rijkswaterstaat
3. Eneco Energie
4. Nuon

De VROM-inspectie heeft in haar reactie aangegeven dat het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland, opmerkingen op het plan aan haar heeft doorgegeven. Deze opmerkingen zijn in de brief van de VROM-inspectie meegenomen.

In de aanbestedingsbrief heeft de gemeente aangegeven dat, indien de overleginstanties niet binnen de daarvoor gestelde termijn (8 weken) reageren, aangenomen wordt dat zij met het plan kunnen instemmen.

2.2 SAMENVATTING REACTIES EN BEANTWOORDING

Hierna wordt per reactie een samenvatting gegeven, alsmede de beantwoording van de gemeente daarvan.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden; brief d.d. 10 juli 2008, kenmerk 08.19672

Rijnland geeft een negatief wateradvies, omdat het van mening is dat de primaire waterkering niet adequaat is bestemd. Rijnland onderbouwt dat als volgt. Op de plankaart is alleen de kernzone van de primaire waterkering opgenomen. Rijnland verzoekt dringend ook de beschermingszone en de buitenbeschermingszone op de plankaart aan te geven; ook deze zones zijn namelijk essentieel onderdeel van de waterkering. In beide (laatstgenoemde) zones is het gebruik van ruimte beperkt om de waterstaatkundige functie van de primaire waterkering te beschermen.

Rijnland kan niet instemmen met artikel 13 (van de planregels, met bestemming) "Waterkering". De bestemming beschermt volgens Rijnland de belangen van de waterkering niet voldoende. Voor de als waterstaatsdoeleinden bestemde gronden geldt dat de bestemmingen die samenvallen met deze dubbelbestemming de belangen van de waterkering niet mogen schaden. Deze gronden moeten volgens Rijnland primair als waterkering wordt bestemd. De bepalingen uit Rijnlands Keur en Beleidsregels 2006 en het Waterkeringsbeheersplan moeten, aldus Rijnland, hierop worden toegepast. Rijnland verzoekt artikel 13 aan te passen.

In de Waterparagraaf (onderdeel van de Toelichting van het bestemmingsplan) wordt aangegeven dat de verharding in het plangebied door ontwikkelingen zal toenemen. Daardoor zal het regenwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater afstromen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt is dat er geen verslechtering mag optreden. Waterberging moet zijn gerealiseerd voordat sprake is van toename verharding. Rijnland verzoekt het beleid ten aanzien van compensatie in de Waterparagraaf op te nemen.

Tevens verzoekt Rijnland in de Waterparagraaf aandacht te besteden aan het afkoppelen van verharde oppervlakten. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het plan 'Waterbeheer 21st eeuw' (vasthouden-bergen-afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakten en bij (nieuw)bouwactiviteiten gelden de uitgangspunten als vermeld in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitloogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik wordt gemaakt van uitloogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakten waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsstelsel.

Tot slot wijst Rijnland er op dat voor werken in de primaire waterkering, de aanpassing van de waterhuishouding en de toename van verhard oppervlak een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en Beleidsregels 2006 en in sommige gevallen op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.

Beantwoording

Uit de reactie van Rijnland blijkt dat deze de gehele primaire waterkering, dat wil zeggen de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone, op de plankaart aangegeven wil zien en tevens beschermende bepalingen in het plan wenst opgenomen te zien. Op de plankaart van het onderhavige voorontwerp is alleen de kernzone met een dubbelbestemming aangegeven. De beschermings- en buitenbeschermingszone zijn niet op de plankaart aangegeven. In het onderhavige plan is in principe dezelfde lijn gevolgd als voor het in procedure zijnde bestemmingsplan Strand en Duin. Het beschermen van (enkel) waterstaats- c.q. waterschapsbelangen in een bestemmingsplan is juridisch gezien niet toegestaan; jurisprudentie heeft dit uitgewezen.

Ter toelichting op elkaars visies op de bescherming van waterstaats c.q. waterschapsbelangen in bestemmingsplannen heeft op 31 juli 2008 een overleg plaatsgevonden tussen ambtelijke vertegenwoordigers van Rijnland en de gemeente Zandvoort. Tijdens dat overleg is gerefereerd aan afspraken die eerder in het kader van het bestemmingsplan Circuitgebied zijn gemaakt. Het waterschap wil graag terug naar deze afspraken. Deze houden in dat voor de kernzone een dubbelbestemming op de plankaart en in de planregels wordt aangehouden. De beschermings- en de buitenbeschermingszone zullen op de plankaart met een lijnaanduiding worden weergegeven. In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat er voor de primaire waterkering drie zones gelden, de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. In de toelichting is een kaartje Overzicht leggerzones opgenomen. Tevens zal in de toelichting worden aangegeven dat binnen de zones van de primaire waterkering Keur Rijnland 2006 met bijbehorende Beleidsregels van toepassing zijn. Om juridische reden zullen geen bepalingen in de planregels worden opgenomen die enkel waterstaats- c.q. waterschapsbelangen beschermen.

Het geheel leidt er toe dat de plankaart wordt aangepast in die zin dat daarop met lijnaanduiding de zonegrens van zowel de beschermings- als buitenbeschermingszone wordt aangegeven. De toelichting op het plan verwoordt al voldoende de opdeling in zones van de primaire waterkering en de daarvoor toepasselijke keuregeling.

In de Waterparagraaf is al ingegaan op verharding en afkoppeling. Met name ten aanzien van het afkoppelen zal nog meer worden toegelicht. Er zal een tweede alinea aan de subparagraaf *Water en riolering* van paragraaf 5.5 van de Toelichting van het plan worden toegevoegd, met de volgende tekst:

"Het Hoogheemraadschap van Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakten. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het plan 'Waterbeheer 21st eeuw' (vasthouden-bergen-afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakten en bij (nieuw)bouwactiviteiten gelden de uitgangspunten als vermeld in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakten waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsstelsel."

De overige opmerkingen van Rijnland lenen zich niet om in het bestemmingsplan te verwerken.

**2. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem;
brief d.d. 17 juli 2008, kenmerk 2008-40343**

Op enkele plaatsen gaat het voorontwerp nog uit van goedkeuring van het vastgestelde plan door Gedeputeerde Staten. Dat is als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening niet meer nodig.

Het bestemmingsplan streeft naar gebouwde parkeervoorzieningen. Dit heeft uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening de instemming van de Provincie. Wel dient het plan inzichtelijk te maken dat ondergronds bouwen gelet op andere belangen, in ieder geval die van de waterkering, mogelijk is.

De bestemming Waterkering is voor zover na te gaan beperkt tot de kernzone. De planregels zeggen niets over ondergronds bouwen; ze bevatten ook geen aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de waterkerende functie van dit gebied. De Provincie verzoekt na te gaan of de in artikel 13 van de planregels opgenomen bestemmingsomschrijving voor de bestemming Waterkering toereikend is voor deze belangrijke functie.

Tot slot merkt de Provincie nog op dat in haar reactie de opmerkingen zijn verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij dit plan betrokken zijn.

Beantwoording

Daar waar het voorontwerp spreekt over of verwijst naar goedkeuring door Gedeputeerde Staten zal dit in het ontwerp worden aangepast. Dit geldt alleen voor lid 5 van artikel 12 (Wonen – Uit te werken bestemming). Het zinsdeel 'artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' zal worden gewijzigd in 'artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening'.

Het bestemmingsplan streeft inderdaad naar gebouwde parkeervoorzieningen. Dit is met name van belang voor de mogelijke woningbouwontwikkeling op het perceel op de hoek van de Burg. Van Alphenstraat en de Tjerk Hiddesstraat. Uit overleg met Rijnland is gebleken dat in de beschermingszone – het bedoelde perceel ligt in de beschermingszone – niet mag worden gegraven. Een ondergrondse parkeervoorziening zal vanuit Rijnland in verband met de bescherming van de primaire waterkering niet worden toegestaan. Er mag wel op het bestaande maaiveld worden gebouwd en met grond/zandaanvullingen worden gewerkt. Eventuele bebouwde voorzieningen zullen derhalve niet in, maar op de waterkering moeten worden gesitueerd. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan ter bescherming van de waterkering vanwege een ondergrondse parkeervoorziening is derhalve overbodig. Met het oog op de toekomstige ontwikkelingsrichting van Zandvoort als aangegeven in de structuurvisie Zandvoort 2025, de belemmering van woningbouw bij eventuele toekomstige herstructurering en de vele inspraakreacties

van aangrenzende bewoners, is besloten het perceel aan de Tjerk Hiddesstraat/Burg. Van Alphenstraat een groenbestemming te geven.

3. VROM Inspectie, Regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem; brief d.d. 1 juli 2008, kenmerk VI/NW/2008067348/RN

De VROM Inspectie geeft aan dat haar reactie op het plan een gecoördineerde rijksreactie bevat. De Inspectie meldt dat (alleen) het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat directie Noord-Holland opmerkingen heeft gemaakt.

De Inspectie vraagt om in de toelichting aandacht te besteden aan het Europees beleid dat voor het plangebied relevant is. Ze vraagt het volgende op te nemen.

- Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen, om:

5. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
6. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
7. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
8. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om deze doelstellingen te bereiken. Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet, die in ontwikkeling is.

- Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's van 23 oktober 2007
Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen.

- EU-aanbeveling betreffende uitvoering geïntegreerd beheer kustgebieden in Europa

Deze aanbeveling is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden door de klimaatverandering;
3. erkenning van de gevaren die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functionerend maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden, zowel voor recreatie als voor esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en op het land.

Verder vraagt de Inspectie, verwijzend naar de Nota Ruimte, onder Rijksbeleid in de toelichting van het plan de volgende samenvatting van het beleid ten aanzien van de kust op te nemen.

Het ruimtelijk beleid voor de kust als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur heeft als doel het waarborgen van de veiligheid tegen overstroming vanuit de zee, met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden, waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is.

De Inspectie merkt op dat in het plan ontbreken de beschrijving van het rijksbeleid ten aanzien van:

- de Vierde Nota Waterhuishouding
- de Derde Kustnota
- de Beleidslijn voor de kust

Ten aanzien van Artikel 9 (Verkeer) van de planregels merkt de Inspectie op dat de bouwregels onvoldoende ruimte bieden voor (het plaatsen van) verkeersborden, met name qua hoogte. Verkeersborden moeten worden geplaatst conform de uitvoeringsvoorschriften BABW, zoals die zijn gepubliceerd in de Staatscourant 1997, nr. 239. Binnen de bebouwde kom als bedoeld in de

Wegenverkeerswet, waarvan het plangebied deel uitmaakt, moeten verkeersborden op 2.20 m boven het aangrenzende wegdek worden geplaatst. Rekening houdend met de grootte van het bord is tenminste een bouwhoogte van 3.00 meter noodzakelijk. Bestaat de noodzaak tot het bevestigen van meerdere borden aan één paal, bijvoorbeeld onderborden, dan moet de bouwhoogte daarop worden aangepast. De Inspectie adviseert de toegestane bouwhoogte aan te passen.

Beantwoording

De voorgestelde tekst met betrekking tot het Europese beleid wordt integraal opgenomen in de toelichting van het plan. Ook de aangehaalde tekst met betrekking tot het rijksbeleid inzake de kust wordt overgenomen conform het voorstel.

De opmerking van de Inspectie dat in het plan de beschrijving van het rijksbeleid over de Vierde Nota Waterhuishouding, de Derde Kustnota en de Beleidslijn voor de kust ontbreken klopt niet. In paragraaf 3.2 wordt een samenvatting gegeven van het beleid als neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding; hetzelfde geldt voor de Beleidslijn voor de kust. Hoewel in het plan tevens wordt gesproken over de Derde Kustnota blijkt daaruit niet duidelijk het daarin vervatte beleid. Overeenkomstig het voorstel van de Inspectie zal aan de Toelichting worden toegevoegd (paragraaf 3.2) de volgende subparagraaf:

Derde kustnota

De hoofddoelstellingen van beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland

Het voorstel van de Inspectie om in de bouwregels de hoogtematen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde aan te vullen casu qua aan te passen in verband met verkeersborden, behoeft niet te worden opgevolgd. Verkeersborden zijn namelijk op grond van het Besluit bouwvergunningstvrij en licht-bouwvergunningspflichtige bouwwerken (d.d. 13 juli 2002, Staatsblad 2002, 410) bouwvergunningstvrij.

4. Kamer van Koophandel, Postbus 2852, 1000 CW Amsterdam; brief d.d. 16 juli 2008, kenmerk 08u.93

De Kamer merkt op dat onder de 'ruimtelijke en functionele structuur' wordt gesteld dat de woonfunctie in het gebied de hoofdfunctie is. Bij de uitgangspunten wordt de woonfunctie centraal gesteld en worden bedrijven en horecavoorzieningen gehandhaafd. De Kamer dringt aan op aanpassing van deze uitgangspunten zodat economische ambities met hotel-, horeca- en wellnessfuncties evenwaardig naast de woonfunctie worden gesteld. De argumenten van de Kamer daarvoor zijn dat in het plangebied twee grote hotels met een recreatiecentrum en horecavoorzieningen zijn gevestigd. Voorts dienen volgens het plan de relatie tussen station en boulevard en die tussen de boulevard en bungalowpark aandacht te krijgen en wordt door middel van 'wellness' getracht het aantal arbeidsplaatsen uit te breiden.

De Kamer vreest dat een absoluut primaat voor de woonfunctie en daarmee voor de bestaande kwaliteitsarme woonbebouwing aan de Boulevard Barnaart zullen betekenen dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied moeizaam of niet kan worden verbeterd. Economische ontwikkelingsmogelijkheden dienen tot volwaardig en centraal uitgangspunt in het plan opgenomen te worden. Tevens kan de vermelde planstudie voor een versterking van de zeewering bij Zandvoort verstrekende gevolgen hebben voor Zandvoort, waaronder Boulevard Noord. Ook in dat toekomstperspectief adviseert de Kamer om de woonfunctie niet voorop te stellen.

De Kamer beoordeelt het opnemen van een regeling voor het uitoefenen van beroep aan huis positief, in verband met het grote belang van startende bedrijven voor de economische dynamiek en vitaliteit. Ook het verruimen van de toegestane functies in de paviljoens langs de Boulevard Barnaart beoordeelt de Kamer positief, mits er geen sprake is van 'wonen'.

Beantwoording

In paragraaf 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur beschrijft het plan voornamelijk de huidige situatie. Daarin is wonen de hoofd- of meest voorkomende functie. Het wonen wordt daarom in het plan functioneel gezien niet voorop gesteld, maar als gelijkwaardig beschouwd met andere functies. Het plan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter; er worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen beoogd. Behalve het bieden van de mogelijkheid tot een geringe functionele en fysieke uitbreiding voor de paviljoens aan de Boulevard Barnaart heeft de gemeente geen vergaande economische ambities met hotel-, horeca- en wellness-functies in het plangebied. Uiteraard behouden de in het plangebied aanwezige hotels met recreatie- en horecavoorziening hun (onder het vigerende plan reeds bestaande) functie. Het plan biedt daartoe voldoende waarborgen. Duidelijk moet zijn dat het primaat van het plan ligt bij conserveren en niet bij ontwikkelen.

Anders dan de Kamer graag zou zien, is het voorliggende plan niet bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied substantieel te verbeteren. Binnen de doelstelling van het plan bieden de verbindingen tussen enerzijds het station en de boulevard en anderzijds de boulevard en het bungalowpark voldoende ruimte en waarborgen voor de bestaande functies. Voor de paviljoens aan de Boulevard Barnaart worden wellnessfuncties toegevoegd; ook voor de winkellocatie aan de Burg. Engelbertstraat wordt dat toegestaan.

Dat de planstudie voor een versterking van de zeewering verstreckende gevolgen kan hebben voor Zandvoort en het plangebied wordt onderschreven. Vanwege het nog premature karakter van de planvorming daaromtrent kan dit op dit moment niet leiden tot aanpassingen van het plan.

Voor het overige geven de opmerkingen van de Kamer geen aanleiding tot reactie.

De reactie van de Kamer geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Milieudienst IJmond, Postbus 325, 1940 AH Beverwijk; brief d.d. 1 juli 2008

De reactie van de Milieudienst heeft betrekking op paragraaf 5 (Milieu) van het plan.

Ten aanzien van Luchtkwaliteit heeft de Milieudienst geen aanvullingen.

Ten aanzien van Geluid ziet de Milieudienst graag de volgende wijziging en aanvulling in het voorontwerp opgenomen:

Railverkeertawaai

Het plan ligt niet in het invloedgebied van railverkeer, zodat op grond hiervan geen beperkingen aan het plan worden opgelegd.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol noch binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Op grond van luchtvaartlawaaï worden daarom geen beperkingen aan het plan opgelegd.

Ten aanzien van Ecologie heeft de Milieudienst geen aanvullingen.

Ten aanzien van Externe Veiligheid merkt de Milieudienst op dat het plan ten onrechte aangeeft dat de planlocatie niet in het invloedsgedied ligt van een BEVI-inrichting en niet in de 200 meterzone van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De Milieudienst geeft ten aanzien van externe veiligheid het volgende aan.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Bij de inventarisatie moet worden uitgegaan van de vergunde situatie van BEVI-bedrijven. Bedrijven hebben immers het recht om deze capaciteit aan te wenden. Verder wordt bij de inventarisatie ook uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Het ruimtelijke plan ligt in het invloedsgedied van DSM Agro (12,8 km). De afstand van de risicobron tot aan het plangebied is ca 12 km.

Plaatsgebonden risico

De 10⁻⁶ PR-contour van DSM Agro ligt op het bedrijfsterrein van Corus. Ditzelfde geldt ook voor de Hoogovengasleiding die naar de NUON-centrale gaat. De uitstulping aan de onderkant (zuid) van de 10⁻⁶ contour van DSM Agro ligt buiten de terreingrens van Corus over de Noordersluisweg in Velsen-noord. Het ruimtelijke plan neemt de grenswaarde in acht.

Groepsrisico

Als er, door een ruimtelijke ontwikkeling, extra personen aan het invloedsgebied van DSM Agro worden toegevoegd en deze personen bevinden zich op een afstand van meer dan 5.000 meter van de risicobron, dan zal deze toename van personen niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Dit ruimtelijke plan ligt op meer dan 5.000 meter van DSM Agro, namelijk ca. 12 km. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat de externe veiligheid is beschouwd en voor wat het groepsrisico betreft voor dit plan NIET relevant is. Het groepsrisico van DSM Agro ligt en blijft onder de oriënterende waarde.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

De planlocatie bevindt zich niet in het 200 m-toetsingsgebied van de spoorlijn Haarlem-Beverwijk en van het Noordzeekanaal. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen buisleidingen ingetekend, die ruimtelijke beperkingen kunnen opleveren voor de planlocatie. Het plangebied ligt in de 200 meter-toetsingszone van Boulevard Barnaart in Zandvoort. Over deze weg (50 km/uur, binnen de bebouwde kom) wordt sporadisch (6 keer/jaar) propaan vervoerd. Aan de hand van de vulstregels uit het boekje 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' is het volgende bepaald.

Plaatsgebonden risico

De weg heeft geen 10^{-4} PR-contour. Het plan neemt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht.

Groepsrisico

Bij dit uiterst geringe aantal transporten per jaar wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

De Milieudienst concludeert dat het plan voor zowel het BEVI als de circulaire RNVGS voldoet aan de gestelde normen.

Ten aanzien van Bodem geeft de Milieudienst de procedure weer die gevolgd moet worden bij onderzoek naar de bodem als gebouwd gaat worden. Ze geeft aan dat er voor het plangebied een bodemkwaliteitskaart beschikbaar is, hetgeen inhoudt dat veelal kan worden volstaan met historisch onderzoek. Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook mag grond met een gelijke kwaliteit vrij worden hergebruikt binnen het gebied van de kaart. De Milieudienst adviseert op basis van de bij haar beschikbare informatie dat voor wat betreft het deel van het plan wat een conserverend karakter heeft er verder geen aanvullende onderzoeken nodig zijn.

Tenslotte deelt de Milieudienst mee dat er geen opmerkingen zijn ten aanzien van de milieuzonering.

Beantwoording

De door de Milieudienst voorgestelde aanvulling ten aanzien van Geluid wordt integraal overgenomen in de Toelichting van het plan.

Ook de aangegeven informatie ten aanzien van Externe Veiligheid wordt integraal overgenomen in het plan. Daarbij wordt tevens vermeld dat het plan voor zowel het BEVI als de circulaire RNVGS voldoet aan de gestelde eisen. Ter verduidelijking wordt een overzichtskaartje met invloedsgebied van DSM Agro aan de Toelichting toegevoegd.

- h. Hetgeen de Milieudienst opmerkt over het aspect Bodem is hoofdzakelijk van processuele aard. Dit hoeft niet in het plan te worden opgenomen.

Voor het overige geeft de reactie van de Milieudienst geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen; brief d.d. 5 juni 2008, kenmerk TAJW 08.3353.

De Gasunie geeft aan dat het plan door haar getoetst is aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor haar aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire, tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden. De Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1%

letaliteitsgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording

De reactie van de Gasunie geeft geen aanleiding tot het geven van reactie of planaanpassing.

7. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1990 AC Velserbroek; brief d.d. 11 augustus 2008, kenmerk 2008005299

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland verzoekt ter veiligstelling van haar in het plan te leggen casu quo aanwezige leidingen die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergrondse verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat haar leidingennet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Aandacht wordt gevraagd voor de 315 mm waterleiding langs de Boulevard Barnaart en de 200 mm waterleiding langs de Van Speijkstraat. Verharding dient open te zijn en vrij te blijven van opslag en dergelijke. PWN verzoekt bij effectuering van het plan contact met haar op te nemen.

Verder vraagt PWN aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater (op diverse locaties binnen het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven naar haar inschatting in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden, zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden. PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN, een door de nutsbedrijven Noord-Holland opgesteld document ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Het document kan bij PWN worden opgevraagd.

Tot slot merkt PWN op dat in het belang van de volksgezondheid de in het plan betrokken gronden geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording

Het leidingennet van PWN ligt voornamelijk in openbare gronden. Deze gronden hebben veelal de bestemming Verkeer. Dat geldt zeker voor de door PWN genoemde leidingen in de Boulevard Barnaart en de Van Speijkstraat. Met de in het plan aangegeven bestemmingen worden de belangen van PWN voldoende beschermd. Omdat sprake is van een hoofdzakelijk conserverend plan wordt het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in het plan niet nodig geacht. In het algemeen kan gesteld worden dat de reactie van PWN voornamelijk betrekking heeft op uitvoeringsaspecten die wijziging van het plan niet nodig maken.

De reactie van PWN geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

De reacties van de overleginstanties leiden tot de volgende planaanpassingen.

Ten aanzien van de Toelichting

1. Na paragraaf 3.1 van hoofdstuk 3 Beleidskaders wordt een nieuwe paragraaf (3.2) toegevoegd met de volgende inhoud.
3.2 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen, om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken

De kaderrichtlijn bevat tevens een instrumentarium om deze doelstellingen te bereiken. Het beleid van de kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in de Waterwet, die in ontwikkeling is.

Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's van 23 oktober 2007

Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen.

EU-aanbeveling betreffende uitvoering geïntegreerd beheer kustgebieden in Europa

Deze aanbeveling is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
 2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden door de klimaatverandering;
 3. erkenning van de gevaren die voortvloeien uit de slijping van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
 4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
 5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
 6. een functionerend maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
 7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden, zowel voor recreatie als voor esthetische doeleinden;
 8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
 9. een betere coördinatie van de acties die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en op het land.
2. De paragraafnummeringen van hoofdstuk 3 Beleidskader wijzigen als gevolg van de toevoeging van de nieuwe paragraaf 3.2.
 3. Aan de subparagraaf Beleidslijn kust (2005) van paragraaf 3.3 (nieuw) Rijksbeleid wordt toegevoegd de volgende alinea.
Het ruimtelijk beleid voor de kust als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur heeft als doel het waarborgen van de veiligheid tegen overstroming vanuit de zee, met behoud van de (inter)nationale ruimtelijke waarden, waarbij de gebiedsspecifieke identiteit een belangrijke kernkwaliteit is.
 4. Aan paragraaf 3.3 (nieuw) Rijksbeleid wordt, na de subparagraaf Beleidslijn kust (2005), de volgende subparagraaf toegevoegd:

Derde kustnota

De hoofddoelstellingen van beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland

5. In paragraaf 5.2 Geluidhinder wordt de subparagraaf Spoorweglawaaï verwijderd en vervangen door de volgende subparagraaf.

Railverkeertlawaaï

Het plan ligt niet in het invloedgebied van railverkeer, zodat op grond hiervan geen beperkingen aan het plan worden opgelegd.

Voorts wordt de volgende subparagraaf toegevoegd.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol noch binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Op grond van luchtvaartlawaaï worden daarom geen beperkingen aan het plan opgelegd.

6. In paragraaf 5.5 Waterparagraaf wordt aan de subparagraaf *Water en riolering* een tweede alinea toegevoegd, met de volgende tekst:
"Het Hoogheemraadschap van Rijnland stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakten. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het plan 'Waterbeheer 21^{ste} eeuw' (vasthouden-bergen-afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleidsuitgangspunt. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakten en bij (nieuw)bouwactiviteiten gelden de uitgangspunten als vermeld in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de loepassing van uiltoogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik wordt gemaakt van uiltoogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakten waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringssysteem."
7. Uit paragraaf 5.7 Externe Veiligheid worden de eerste en twee zin van de eerste alinea verwijderd (De planlocatiegevaarlijke stoffen).

Aan deze paragraaf wordt het volgende, na de eerste alinea, toegevoegd.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Bij de inventarisatie moet worden uitgegaan van de vergunde situatie van BEVI-bedrijven. Bedrijven hebben immers het recht om deze capaciteit aan te wenden. Verder wordt bij de inventarisatie ook uitgegaan van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Het ruimtelijke plan ligt in het invloedgebied van DSM Agro (12,8 km). De afstand van de risicobron tot aan het plangebied is ca 12 km.

Plaatsgebonden risico

De 10⁻⁶ PR-contour van DSM Agro ligt op het bedrijfsterrein van Corus. Ditzelfde geldt ook voor de Hoogovengasleiding die naar de NUON-centrale gaat. De uitstulping aan de onderkant (zuid) van de 10⁻⁶ contour van DSM Agro ligt buiten de terreingrens van Corus over de Noordersluisweg in Velsen-noord. Het ruimtelijke plan neemt de grenswaarde in acht.

Groepsrisico

Als er, door een ruimtelijke ontwikkeling, extra personen aan het invloedgebied van DSM Agro worden toegevoegd en deze personen bevinden zich op een afstand van meer dan 5.000 meter van de risicobron, dan zal deze toename van personen niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. Dit ruimtelijke plan ligt op meer dan 5.000 meter van DSM Agro, namelijk ca. 12 km. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden vermeld dat de externe veiligheid is beschouwd en voor wat het groepsrisico betreft voor dit plan NIET relevant is. Het groepsrisico van DSM Agro ligt en blijft onder de oriënterende waarde.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

De planlocatie bevindt zich niet in het 200 m-toetsingsgebied van de spoorlijn Haarlem-Beverwijk en van het Noordzeekanaal. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen buisleidingen ingetekend, die ruimtelijke beperkingen kunnen opleveren voor de planlocatie. Het plangebied ligt in de 200 meter-toetsingszone van Boulevard Barnaart in Zandvoort. Over deze weg (50 km/uur, binnen de bebouwde kom) wordt sporadisch (6 keer/jaar) propaan vervoerd. Aan de hand van de vuistregels uit het boekje 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' is het volgende bepaald.

Plaatsgebonden risico

De weg heeft geen 10⁻⁶ PR-contour. Het plan neemt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht.

Groepsrisico

Bij dit uiterst geringe aantal transporten per jaar wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

8. Aan paragraaf 5.7 wordt een overzichtkaartje toegevoegd met betrekking tot DSM Agro.

Ten aanzien van de Plankaart

De beschermings- en de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering zullen op de plankaart met een lijnaanduiding worden weergegeven.