

## RO ADVIES FORMULIER

Zaaknummer:	ODIJ-Z-22-104590
Aanvraag ingekomen:	7 maart 2022
Adres:	
Omschrijving bouwplan:	
Soort procedure:	Regulier (met kruimel)
Activiteiten:	Bouwen van een sport of speeltoestel

### Plankaart:



**Middenboulevard 2009**

vastgesteld (2009-09-29)

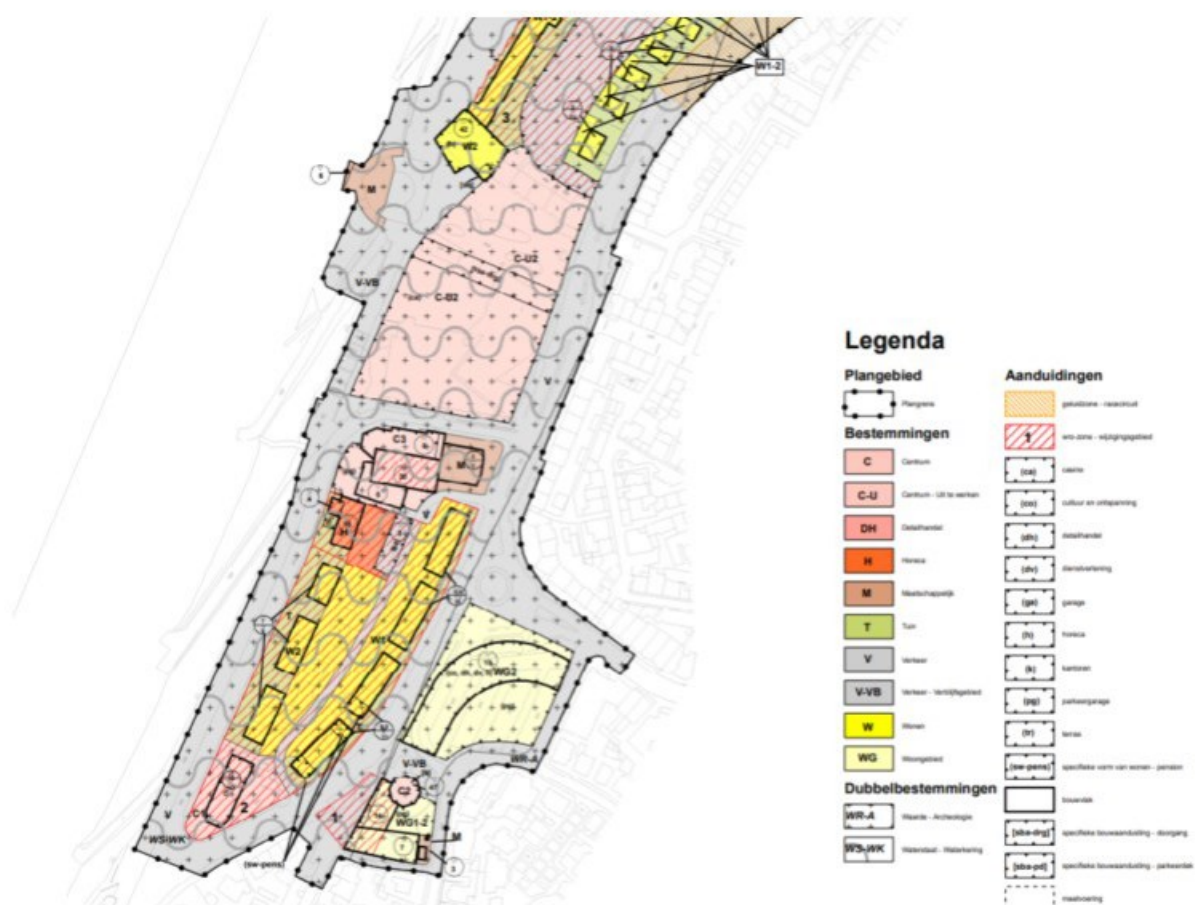
[PLEKINFO](#)
[DOCUMENTEN](#)
[KENMERKEN](#)

Documenten

-  Toelichting (PDF)
-  Voorschriften (PDF)
-  Beleidsdocument (PDF)
-  Plankaart (PDF)

**OVERIGE INFORMATIE**

Bestanden



Naam bouwplantoetser:	
Datum RO toets door ODIJ:	Datum van aanmaken
Conclusie ODIJmond:	strijdigheid bestemmingsplan
Vraag aan RO:	graag advies

## Bestemmingsplantoets

Van toepassing zijnde artikelen: *artikel 15.1 en 15.2.2 en 15.3*

**Strijdig Passend Toelichting**

Artikel:	Betreft:
15.1	Artikel 15 Centrum – uit te werken 15.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Centrum, uit te werken bestemming' aangewezen gronden, zijn bestemd voor: a. wonen; b. detailhandel; c. dienstverlening; d. horecabedrijven categorie A tot en met D; e. horecabedrijven categorie F; f. casino; g. wellness; h. maatschappelijke doeleinden; i. kantoren; j. aan-uit en bijgebouwen; k. erven en bijbehorende voorzieningen; l. parkeren; m. verblijfsgebied; n. brandgangen en ontsluitingspaden; o. stoepen, stoep treden en hellingbanen, waarbij wordt gestreefd naar het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein i.c. racecircuit van



	<p>geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone-racecircuit'.</p> <p><i>Sport wordt niet genoemd en valt onder geen enkele bovenstaande beschrijving</i></p>
15.2.2	<p>Centrum - uit te werken 2 De raad is verplicht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Centrum – uit te werken bestemming 2', voor zover het betreft de gronden gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven grens van 'Centrum - uit te werken bestemming 2' uit te werken naar 'Centrum', met dien verstande dat: a. de uitwerking niet gefaseerd mag plaatsvinden; b. de aangegeven gronden bestemd zijn voor "Centrum" zoals bedoeld in artikel 3 van de regels met dien verstande dat: 1. door middel van een aanduiding "specifieke bouwaanduiding doorgang" een doorgang dient te worden aangegeven als vervolg op de functie van de Kerkstraat als verbindingssas naar de boulevard. De verbindingssas dient een gemiddelde breedte te hebben van tenminste 15 meter; 2. in het gebied dient tevens een aaneengesloten verblijfsgebied te worden aangeduid met een oppervlakte van minimaal 825 m2 ; 3. de bouwhoogte maximaal 23 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de bouwhoogte aan de zijde van de Burg. Engelbertsstraat/Thorbeckestraat maximaal 14 meter mag bedragen; 4. voor het bepalen van de bouwhoogte de kruin van de Burg. Engelbertsstraat/ Thorbeckestraat als uitgangspunt dient te worden genomen als "peil"; c. een windonderzoek zal worden verricht alvorens tot definitieve uitwerking zal worden besloten. d. geen onevenredige schaduwwerking zal plaatsvinden voor het strand; e. de uitgangspunten van de beeldkwaliteitsnotitie in acht zullen worden genomen; f. het parkeren binnen het plangebied zal worden opgelost binnen de daarvoor geldende parkeernormering zoals opgenomen in de algemene gebruiksregels in artikel 20;</p> <p>Ook hier wordt niet gesproken over sport of over bouwwerken geen gebouw zijnde en wat betreft beeldkwaliteit voldoet deze ook niet:</p> <p>Herontwikkeling van de centrum boulevardzone, met als doel verbetering van de uitstraling en een betere route van hoofdwinkelstraat naar boulevard en van boulevard naar station, door de ontwikkeling van twee knooppunten (E4 palacegebied en E6 badhuisplein).</p> <p>Herinrichting van de Boulevard de Favauge (V16) tot verblijfs en flaneergebied waarbij: de beschutting van de duinen wordt afgewisseld met 'vensters op de zee'; op strategische plekken langs de boulevard paviljoens kunnen komen, om de route van het Badhuisplein naar het Palacegebied functioneel te begeleiden; de eigenheid van Zandvoort wordt uitgedragen door een 'open beeldengalerie' van Zandvoortse kunstenaars</p>
15.3 en 15.4	<p>15.3 Bouwverbod Tot het moment dat de bestemming is uitgewerkt, geldt een bouwverbod.</p>

	15.4 Voorlopig bouwverbod en ontheffing Zolang en voor zover de in lid 15.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mag slechts worden gebouwd, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.
--	--

### Indien van toepassing

Binnenplanse afwijkmogelijkheden: nvt
Kruimel artikel van toepassing: Als de haalbaarheid en wenselijkheid er is dan kan er eventueel gekruimeld worden met een 4 lid 11 bijlage II Bor
Aandachtspunten: de aanvrager zegt dat hij huurder is van het gebied, maar kan nergens uit opmaken wie de eigenaar is, ook niet via Gis-viewer. Ik neem aan dat wij over de openbare ruimte gaan
Planchadeovereenkomst of anterieure overeenkomst: Wanneer we akkoord gaan is een planschadeovereenkomst niet uitgesloten, maar wil eerst weten hoe de gemeente hier tegenover staat.

Advies RO Jurist	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

Advies Stedenbouw	
Naam:	[REDACTED] & [REDACTED]
Datum:	31 maart 2022
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	<p>Stedenbouwkundig wordt het plaatsen van tijdelijke padelbanen gezien als een verbetering t.o.v. de huidige situatie (stallingsplaats voor fietsers en scooters). Het biedt een goede (tijdelijke) oplossing om vooruitlopend op de ontwikkelingen Badhuisplein deze locatie een impuls te geven. Vernieuwende activiteiten op het plein zorgen voor reuring en kunnen deze plek verlevendigen.</p> <p><b>Er wordt positief geadviseerd.</b>          Zie het advies van Toerisme &amp; economie voor enkele aandachtspunten die meegegeven kunnen worden aan de initiatiefnemer.</p>

Advies Verkeer	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	



<b>Advies Toerisme &amp; Economie</b>	
Naam:	&
Datum:	31 maart 2022
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	<p>De aanleg van tijdelijke padelbanen is een toeristische impuls voor het dorp maar ook voor haar inwoners. Beoogde locatie is nu een lege plek met stelcon platen in eigendom van planontwikkelaar 3GT. De plek heeft geen uitstraling, tijdelijke verfraaiing met padelbanen is vanuit toeristisch- en economisch perspectief welkom. Initiatief is vanuit placemaking Badhuisplein passend binnen de toeristische en economische visie Zandvoort. Het initiatief mag geen permanent karakter krijgen, tijdelijkheid van 1 jaar of tot start herinrichting van het kavel in het kader van Herontwikkeling Badhuisplein.</p> <p>De ontwikkelaar 3GT heeft in gesprekken meegegeven de padelbanen niet alleen commercieel maar ook maatschappelijk in te zetten. Denk hierbij aan gratis kennismaking padelsport voor kinderen uit het Zandvoortse basisonderwijs. Initiatief biedt kansen voor verbinding met sportstimulering en betrokken organisaties zoals Sportservice en Jeugdsportfonds voor kwetsbare gezinnen. Voor de inwoners is dit initiatief een kennismaking met nieuwe sport vanuit een unieke zichtlocatie naar zee. Dit kan een stimulerende impuls geven voor lidmaatschappen bij een padelclub op Duintjesveld waar plannen zijn voor 3 permanente padelbanen.</p> <p><b>Advies vanuit Toerisme is positief met enkele aandachtspunten voor de initiatiefnemer.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Draagvlak bij directe omgeving (bewoners, ondernemers)</li> <li>• Startdatum aanleg padelbanen + openstelling afstemmen op bestaande evenementen Badhuisplein op evenementenkalender 2022 (toegankelijkheid, zichtbaarheid, afstemming organisatoren evenementen)</li> <li>• Geen kosten voor gemeente aan dit initiatief: de aanleg (inclusief op- en afbouw) en beheer, de veiligheidseisen en daarop afgestemde inrichting directe omgeving zijn volledig kostendekkend en voor rekening en risico van initiatiefnemer.</li> </ul>

<b>Advies Wonen</b>	
Naam:	

Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

<b>Advies Landschap</b>	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	

<b>Advies Overig</b>	
Naam:	
Datum:	
Advies:	Positief / negatief
Onderbouwing:	