

Aanvraag legalisatierapport voor afdeling RO.

Toezichthouder : [REDACTED]

Betreft: Illegaal geplaatste terrasschotten voor perceel

Eigenaar / Verantwoordelijke: [REDACTED]

Burgemeester van Fenemapplein 2,
2042 TA Zandvoort

Reden van het bezoek: Illegaal geplaatste terrasschotten

Bevindingen:

Op 7 september 2065 constateert [REDACTED] dat timmerlieden bezig zijn met het plaatsen van terrasschotten met uitneembare glaspanelen bij het pand van ZIZO-lounge, Burgemeester van Fenemapplein 2 te Zandvoort. AH heeft de eigenaar aangesproken en meegedeeld dat er een legalisatieonderzoek komt voor deze terrasschotten. Eigenaar had vernomen van leverancier dat deze schotten vergunning vrij zouden zijn, heeft verder geen informatie ingewonnen bij de gemeente en is gaan bouwen. Mocht er een vergunning nodig zijn, zal de eigenaar daar voor zorgen.

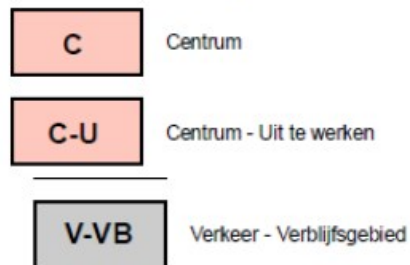
Bestemmingsplan 'Middenboulevard' 12 november 2009.



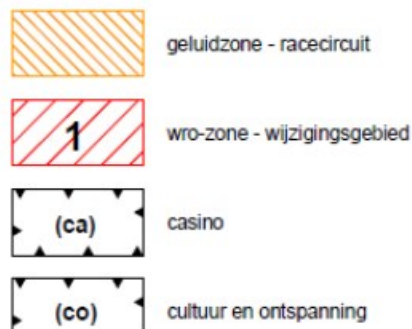
Plangebied



Bestemmingen



Aanduidingen



Bestemmingsplanregels:

Artikel 15 Centrum - uit te werken

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum, uit te werken bestemming' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- wonen;
 - detailhandel;
 - dienstverlening;
 - horecabedrijven categorie A tot en met D;
 - horecabedrijven categorie F;
 - casino;
 - welness;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - kantoren;
 - aan-uit en bijgebouwen;
 - erven en bijbehorende voorzieningen;
 - parkeren;
 - verblijfsgebied;
 - brandgangen en ontsluitingspaden;
 - stoepen, stoeptreden en hellingbanen,
- waarbij wordt gestreefd naar het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein i.c. racecircuit van geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone-racecircuit'.

15.2 Uitwerkingsregels

15.2.1 Centrum - uit te werken 1

De raad is verplicht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Centrum - uit te werken bestemming 1', voor zover het betreft de gronden gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven grens van "Centrum-uit te werken bestemming 1" uit te werken naar 'Centrum', met dien verstande dat:

- de uitwerking niet gefaseerd mag plaatsvinden;
- de aangegeven gronden bestemd zijn voor 'Centrum' zoals bedoeld in artikel 3 van de regels met dien verstande dat:
 - ingeval de maximale bouwhoogte 23 meter bedraagt, het terrein voor 100% mag worden bebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte aan de zijde van de Burgemeester Engelbertsstraat niet meer bedraagt dan 14 meter;
 - ingeval de bebouwing wordt geconcentreerd tot drie bouwblokken met een bouwhoogte van maximaal 42 meter dan mag per bouwblok de oppervlakte niet meer bedragen dan 600 m². Het resterende terrein mag voor 100% worden bebouwd tot 4 meter hoogte met

uitzondering van:

• bebouwing rondom de bouwblokken, waarbij een bouwhoogte is toegestaan van maximaal 8 meter tot een maximale oppervlakte van 7500 m²;

• aan de zijde Jac. Heemskerckstraat de bebouwing grotendeels terugliggend van de weg dient te worden gesitueerd en een bouwhoogte is toegestaan van maximaal 8 meter tot een maximale oppervlakte van 2000 m² ;

3. ingeval de bebouwing wordt geconcentreerd tot twee bouwblokken van respectievelijke 85 meter en 42 meter dan mag per bouwblok de oppervlakte niet meer bedragen dan 600 m².

Het resterende terrein mag voor 100% worden bebouwd tot 4 meter bouwhoogte met uitzondering van bebouwing rondom de bouwblokken, waarbij een bouwhoogte is toegestaan van maximaal 12 meter tot een maximale oppervlakte van 2500 m²;

4. voor het peil geldt in afwijking van de begripsbepaling de kruin van de weg van de Jacob van Heemskerckstraat als uitgangspunt;

c. een windonderzoek zal worden verricht alvorens tot definitieve uitwerking al worden besloten. vastgesteld 1

d. geen onevenredige schaduwwerking zal plaatsvinden voor het strand;

e. de uitgangspunten van de beeldkwaliteitnotitie 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;

g. onder handhaving van de huidige breedte van de rijbaan van de Jacob van Heemskerckstraat wordt aan de zuidzijde van deze straat een trottoir gerealiseerd van tenminste 8 meter breed.

15.2.2 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 verbindingsas naar de boulevard. De verbindingsas 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 beeldkwaliteitnotitie 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;

15.3 Bouwverbod

Tot het moment dat de bestemming is uitgewerkt, geldt een bouwverbod.

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.







Terras-/erfafscheiding is **niet vergunning vrij** conform BOR bijlage II:

Art. 2 lid 12

- **12.** een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - **a.** niet hoger dan 1 m, of
 - **b.** niet hoger dan 2 m, en
 - **1°.** op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - **2°.** achter de voorgevelrooilijn, en
 - **3°.** op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

Het is voor mij lastig te bepalen of dit achtererf is, maar het is in ieder geval openbaar toegankelijk gebied.

Gewenst advies:

Is het gemaakte terras met schotten en beglazing inderdaad vergunning plichtig?

Zo ja, is de huidige situatie te legaliseren middels een vergunning?

21-09-2016.